

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Χαιρετισμός Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου	2 - 3
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	4
Έκθεση Διαχείρισης	5 - 15
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	16 - 21
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	22
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	23
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών στα ίδια κεφάλαια	24
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	25
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	26
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	27
Κατάσταση μεταβολών στα ίδια κεφάλαια	28
Κατάσταση των ταμειακών ροών	29
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	30 - 88

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

Διοικητικό Συμβούλιο	Αιμίλιος Έλληνας (Εκτελεστικός Πρόεδρος) Δημήτρης Πετρίδης (Αντιπρόεδρος) Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος Κώστας Μελανίδης Νέαρχος Πετρίδης (Διευθύνων Σύμβουλος) Φίλιππος Παπαδόπουλος
Γραμματέας	Amphipolis Administrative Services Ltd
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	Baker Tilly Klitou and Partners Ltd
Νομικοί σύμβουλοι	Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαραλάμπους Δ.Ε.Π.Ε. Κώστας Π. Δημητριάδης Δ.Ε.Π.Ε Χρυσάνθου και Χρυσάνθου Δ.Ε.Π.Ε. Πολύκαρπος Δ. Πετρίδης & ΣΙΑ Μαρίνα Σιαμμούτη Δ.Ε.Π.Ε
Τραπεζίτες	Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Eurobank Κύπρου Λτδ AstroBank Λτδ Alpha Bank Cyprus Ltd
Εγγεγραμμένο γραφείο	Μέγαρο Έλληνα Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Αγαπητοί μέτοχοι,

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου και του προσωπικού της Ellinas Finance Public Company Limited σας καλωσορίζω στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2022. Στον χαιρετισμό μου, θα προβώ σε ανασκόπηση των εργασιών, καθώς και των οικονομικών αποτελεσμάτων και προοπτικών της Εταιρείας μας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Οι μακροχρόνιες οικονομικές επιπτώσεις από την διάδοση του Κορωνοϊού (COVID-19) και ο συνεχιζόμενος πόλεμος μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας και τα περιοριστικά μέτρα του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης και άλλες κυρώσεις εναντίων της Ρωσίας ως απάντησης στην εισβολή στην Ουκρανία έχουν επηρεάσει την παγκόσμια οικονομία αρνητικά και έχουν συνδράμει σε σημαντική γενική αύξηση του πληθωρισμού. Η οποιαδήποτε παρατεταμένη ή εκτεταμένη σύγκρουση στην περιοχή τόσο γεωγραφικά όσο και χρονικά αναπόφευκτα θα πλήξει και τις δραστηριότητες της Εταιρείας, σε βαθμό ο οποίος σε πραγματικό χρόνο δεν μπορεί να προσδιοριστεί.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση εντός του 2023, η αύξηση των δανειστικών επιτοκίων, η αύξηση του πληθωρισμού συμπεριλαμβανομένης της τιμής αγοράς ενέργειας και βασικών αγαθών που ταυτόχρονα θα περιορίσει την ανάπτυξη και η ύφεση της οικονομίας, θα επηρεάσει αρνητικά την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τις εξασφαλίσεις των Επενδυτικών και άλλων δανείων, με αποτέλεσμα την πιθανή αύξηση της πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες.

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανήλθε σε €2.121.508, ο οποίος σε σχέση με το 2021 που ήταν €1.680.615, παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 26%.

Τα συνολικά έσοδα από τόκους ανήλθαν σε €1.275.808 (2021: €909.230). Τα έσοδα από τόκους του Συγκροτήματος για το έτος 2022 παρουσίασαν αύξηση της τάξης του 40% λόγω αύξησης του δανειακού χαρτοφυλακίου κατά €2.5 εκατομμύρια το 2022.

Οι νέες χρηματοδοτήσεις κατά το 2022 ανήλθαν περίπου στα €4.100.000 και χρηματοδοτήσεις αγοράς εισπρακτέων (Factoring) κατά το 2022 ανήλθαν περίπου στα €6.200.000.

Τα καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών του Συγκροτήματος για το έτος 2022 παρουσίασαν περίπου αύξηση της τάξης του 6% από το προηγούμενο έτος. Συγκεκριμένα ανήλθαν στις €571.832 για το έτος 2022 σε σχέση με €540.630 το έτος 2021.

Το κέρδος από επανεκτίμηση και πώληση επενδύσεων ανήλθε στις €384.319 το έτος 2022 σε σχέση με €16.598 το έτος 2021. Το μεγαλύτερο μέρος της αύξησης προήλθε από μη επαναλαμβανόμενη συναλλαγή και αφορούσε την πώληση 452 μετοχών που κατείχε το Συγκρότημα στην εταιρεία NIPD Genetics Limited.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Το κέρδος από εργασίες πριν την πρόνοια για απομείωση επισφαλών απαιτήσεων ανήλθε σε €1.152.090 (2021: €583.394). Στο κέρδος από εργασίες συμπεριλαμβάνεται και το κέρδος από την πώληση των μετοχών της NIPD Genetics Limited.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ** (συνέχεια)**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ** (συνέχεια)

Η πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες για το έτος 2022 ανήλθε σε €436.284 σε σχέση με αναστροφή πρόνοιας €50.004 για το έτος 2021. Από το ποσό των €436.284, η αναστροφή πρόνοιας ανέρχεται σε €307.095 ενώ €743.379 αντιπροσωπεύει πρόσθετη πρόνοια για το μέρος των δανείων για τα οποία το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για αναμενόμενες ζημιές στη βάση των προνοιών του ΔΠΧΑ 9.

Ως αποτέλεσμα των παραγόντων οι οποίοι παρουσιάζονται πιο πάνω, το κέρδος πριν από τη φορολογία για το έτος 2022 αυξήθηκε κατά 9% και ανήλθε σε €571.544 (2021: €521.780).

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το Συγκρότημα συνεχίζει να εστιάζει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες σε δανειοδοτικές υπηρεσίες όπως, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans και bridge finance), σε άλλα εμπορικά και προσωπικά δάνεια, μικροδάνεια (microfinance), χρηματοδοτήσεις μέσω factoring και προεξόφληση μεταχρονολογημένων επιταγών, στην επέκταση του δικτύου της υπηρεσίας MoneyGram, συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρώπινου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης, καθώς και σε επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις. Στις προοπτικές του Συγκροτήματος είναι επίσης η αύξηση των κεφαλαίων της εταιρείας και κατ' επέκταση του δανειακού χαρτοφυλακίου καθώς και ο ψηφιακός μετασχηματισμός.

Κατά το έτος 2023 καθοριστικό ρόλο για την εξέλιξη του Συγκροτήματος αναμένεται να διαδραματίσει η γενική κατάσταση της οικονομίας της Κύπρου, η πορεία της διεθνούς οικονομίας καθώς και το ύψος των προβλέψεων για τους επισφαλείς χρεώστες.

Τελειώνοντας, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους μετόχους μας για την στήριξη και την εμπιστοσύνη την οποία δείχνουν προς το Συγκρότημα. Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω όλους τους πελάτες, τους συνεργάτες, τους Ελεγκτές, τους Νομικούς Συμβούλους, τους Διοικητικούς Συμβούλους του Συγκροτήματος, για την πολύτιμη συνεργασία τους καθώς και το προσωπικό του Συγκροτήματος για το ζήλο και τη σκληρή δουλειά κατά την διάρκεια του έτους. Με το ίδιο πάθος και σκληρή δουλειά θα δουλέψουμε και φέτος και πιστεύουμε ότι παρά τις δυσκολίες θα πετύχουμε ικανοποιητικά αποτελέσματα προς όφελος των μετόχων, πελατών και προσωπικού.

Αιμίλιος Έλληνας
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2023

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ
ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ως έχει τροποποιηθεί, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Ltd για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 22 μέχρι 88
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημίων της Ellinas Finance Public Company Ltd και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Ellinas Finance Public Company Ltd και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Αιμίλιος Έλληνας	Εκτελεστικός/Μη ανεξάρτητος Πρόεδρος
Δημήτρης Πετρίδης	Μη Εκτελεστικός/Μη ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	Μη Εκτελεστικός/Μη ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Κώστας Μελανίδης	Μη Εκτελεστικός/Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Νέαρχος Πετρίδης	Εκτελεστικός/Διευθύνων Σύμβουλος
Φίλιππος Παπαδόπουλος	Μη Εκτελεστικός/Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος για την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων

Κωνσταντίνος Σέρβος	Γενικός Διευθυντής Υπηρεσιών
---------------------	------------------------------

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2023

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ellinas Finance Public Company Limited (η “Εταιρεία”) υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

ΣΥΣΤΑΣΗ

Η Έλληνας Χρηματοδοτήσεις Λτδ συστάθηκε στην Κύπρο στις 7 Δεκεμβρίου 1992 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113. Στις 29 Φεβρουαρίου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Ellinas Finance Ltd και την ίδια ημερομηνία μετατράπηκε σε Δημόσια Εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου κεφ. 113. Στις 7 Ιουνίου 2005 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Ellinas Finance Public Company Ltd.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η κυριότερη δραστηριότητα του Συγκροτήματος παραμένει η παροχή ευρέως φάσματος χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, που περιλαμβάνουν χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων, παραχώρηση εταιρικών και προσωπικών δανείων, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans και bridge finance), μικροδάνεια (microfinance), προεξόφληση τιμολογίων (Factoring) και μεταχρονολογημένων επιταγών, αποστολή και παραλαβή χρημάτων προς και από το εξωτερικό (MoneyGram), συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρωπίνου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης και επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανήλθε σε €2.121.508, ο οποίος σε σχέση με το 2021 που ήταν €1.680.615, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 26%. Το μεγαλύτερο μέρος της αύξησης προήλθε από το δανειακό χαρτοφυλάκιο καθώς τα τελευταία χρόνια η Εταιρεία αύξησε τα κεφάλαια που είχε διαθέσιμα προς το δανειακό χαρτοφυλάκιο κατά €5 εκατομμύρια.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους παρουσίασαν κέρδη πριν τη φορολογία €571.544 (2021: €521.780). Τα κέρδη πριν τη φορολογία είχαν αύξηση 9% κυρίως λόγω της αύξησης του συνόλου των καθαρών εσόδων από χρηματοδοτήσεις κατά 40% και των εσόδων που προήλθαν από την πώληση 452 μετοχών της εταιρεία NIPD Genetics Limited τα οποία είναι μη επαναλαμβανόμενα. Η αύξηση της πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επηρέασε αρνητικά τα κέρδη πριν την φορολογία.

Η πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το έτος 2022 ανήλθε σε €436.284 σε σχέση με αναστροφή πρόνοιας €50.004 για το έτος 2021. Από το ποσό των €436.284, η αναστροφή πρόνοιας ανέρχεται σε €307.095 ενώ €743.379 αντιπροσωπεύει πρόσθετη πρόνοια για το μέρος των δανείων για τα οποία το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για αναμενόμενες ζημιές στη βάση των προνοιών του ΔΠΧΑ 9.

Η οικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει μειωθεί σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 κυρίως λόγω της αύξησης της πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανήλθε σε €8.382.365 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σε σχέση με €8.607.812 το 2021. Οι υποχρεώσεις έναντι τρίτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχουν αυξηθεί σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανέρχονται σε €6.302.334 (2021: €5.190.803). Η αύξηση των υποχρεώσεων οφείλεται κυρίως στην νέα έκδοση εταιρικού ομολόγου αξίας €300.000 και στην αύξηση σε τραπεζικά παρατραβήγματα.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)

Η οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περαιτέρω αύξηση των κερδών.

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Το σύνολο των καθαρών εσόδων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθε σε €2.284.561 (2021: €1.490.667) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 53%.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 22 και 26.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Την 30^η Ιουνίου 2022, η Εταιρεία ενέκρινε την πληρωμή τελικού μερίσματος ύψους €320.000 (2021: €320.000).

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για αντιμετώπιση τους, αναφέρονται στη σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Οι μακροχρόνιες οικονομικές επιπτώσεις από την διάδοση του Κορωνοϊού (COVID-19) και ο συνεχιζόμενος πόλεμος μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας και τα περιοριστικά μέτρα του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης και άλλες κυρώσεις εναντίων της Ρωσίας ως απάντησης στην εισβολή στην Ουκρανία έχουν επηρεάσει την παγκόσμια οικονομία αρνητικά και έχουν συνδράμει σε σημαντική γενική αύξηση του πληθωρισμού. Η οποιαδήποτε παρατεταμένη ή εκτεταμένη σύγκρουση στην περιοχή τόσο γεωγραφικά όσο και χρονικά αναπόφευκτα θα πλήξει και τις δραστηριότητες της Εταιρείας, σε βαθμό ο οποίος σε πραγματικό χρόνο δεν μπορεί να προσδιοριστεί.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση εντός του 2023, η αύξηση των δανειστικών επιτοκίων, η αύξηση του πληθωρισμού συμπεριλαμβανομένης της τιμής αγοράς ενέργειας και βασικών αγαθών που ταυτόχρονα θα περιορίσει την ανάπτυξη και η ύφεση της οικονομίας, θα επηρεάσει αρνητικά την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τις εξασφαλίσεις των Επενδυτικών και άλλων δανείων, με αποτέλεσμα την πιθανή αύξηση της πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες. Οι σημερινές ενδείξεις δεν δικαιολογούν αισιοδοξία για ανάκαμψη των δεικτών κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους 2023.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους.

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε δαπάνες από το Συγκρότημα και την Εταιρεία στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας στην επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, οι κ.κ. Νέαρχος Πετρίδης και Φίλιππος Παπαδόπουλος αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Εντός του 2022 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην σύνθεση και την κατανομή αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Η συνολική αμοιβή των δύο Εκτελεστικών Συμβούλων για το έτος 2022, ανήλθε σε €130.000 (2021: €129.917). Τα δικαιώματα των μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2022, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου, ανήλθαν σε €12.000 (2021: €11.200). Οι προσωπικές αμοιβές για τον κάθε σύμβουλο ξεχωριστά αναλύονται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης κατωτέρω και επίσης αναφέρονται στην σημείωση 27.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των Οργάνων Διοίκησης της.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – Άρθρο 4 (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Αναφορικά με το Περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης (η «Οδηγία»).

Το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχε κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, άμεσα και έμμεσα στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 20 Απριλίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία που οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας), ήταν ως ακολούθως:

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (συνέχεια)

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	20 Απριλίου 2023 %
Αιμίλιος Έλληνας	0	0
Δημήτρης Πετρίδης	0,85	0,85
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	7,95	7,95
Κώστας Μελανίδης	0,0013	0,0013
Νέαρχος Πετρίδης	40,23	40,23
Φίλιππος Παπαδόπουλος	0	0

- (1) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Δημήτρης Πετρίδης προκύπτει από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 69.330 μετοχών που κατέχει η θυγατέρα του κα. Έμιλυ Πετρίδου και μέσω των 67.293 μετοχών που κατέχει ο υιός του κ. Ανδρέας Πετρίδης.
- (2) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Γιάννης Πίτσιλλος προκύπτει από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 592.575 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτόν εταιρείας Imaginative Vision Investments Ltd και μέσω των 679.047 μετοχών που κατέχει η μητέρα του κα. Ανδριανή Γεωργίου.
- (3) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Νέαρχος Πετρίδης προκύπτει από 831.515 μετοχές που κατέχει ο ίδιος, από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 4.262.250 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτόν εταιρείας E.A. Ellinas Investments Limited, από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 1.340.400 μετοχών που κατέχει ο πατέρας του κ. Δημήτρης Πετρίδης και μέσω των 2.000 μετοχών που κατέχει η σύζυγος του κα. Χριστιάνα Παπακυριακού.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με την σχετική παράγραφο (γ) του Άρθρου 4 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης παραθέτουμε τα πιο κάτω:

Άρθρο 4(γ)(i) της Οδηγίας

Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 71.604.938 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,45 η κάθε μία. Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 16.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,45 η κάθε μία.

Άρθρο 4(γ)(ii) της Οδηγίας

Όλοι οι εκδομένοι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ, έχουν ίσα δικαιώματα και δεν φέρουν οποιοδήποτε περιορισμό στην μεταβίβαση.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ** (συνέχεια)**Άρθρο 4(γ)(iii) της Οδηγίας**

Δεν υπάρχει σύστημα συμμετοχής των εργαζομένων.

Άρθρο 4(γ)(iv) της Οδηγίας

Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της Εταιρείας οποιοσδήποτε συμφωνίες μεταξύ των μετόχων που δύναται να συνεπάγονται περιορισμοί στη μεταβίβαση τίτλων ή και στα δικαιώματα ψήφου.

Άρθρο 4(γ)(v) της Οδηγίας

Στη συμφωνία της Εταιρείας με την MoneyGram International δίδεται το δικαίωμα στην δεύτερη να ακυρώσει τη συμφωνία σε περίπτωση αλλαγής στον ιδιοκτησιακό έλεγχο της Εταιρείας.

Άρθρο 4(γ)(vi) της Οδηγίας

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε συμφωνία με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή του προσωπικού της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης τους χωρίς βάσιμο λόγο ή εάν τερματιστεί η απασχόληση τους εξαιτίας μίας δημόσιας πρότασης εξαγοράς τίτλων.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**Παράγραφοι (α)(i)-(iii) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου**

Η Εταιρεία έχει εισηγμένους τίτλους στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (“ΧΑΚ”), σε σχέση με την οποία δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο “Κώδικάς”) του ΧΑΚ και η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα.

Η Εταιρεία αποφάσισε όπως μη εφαρμόζει τον Κώδικα, λαμβάνοντας υπόψη τα κατωτέρω:

Γενικά, τα μικρά μεγέθη της Εταιρείας σε συνδυασμό με την έλλειψη πολυπλοκότητας των λειτουργιών και διαδικασιών της, το γεγονός ότι η Εταιρεία έχει λίγο προσωπικό και το ότι οι κύριες εργασίες της Εταιρείας συνίστανται στην παροχή δανείων (Finance) κυρίως από ίδια κεφάλαια, συνηγορούν υπέρ της μη υιοθέτησης του Κώδικα, αφού η σχετική αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας που αυτό συνεπάγεται, δεν δικαιολογείται υπό τις περιστάσεις.

Ειδικότερα:

A. Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία έχει δύο Εκτελεστικούς Σύμβουλους και τέσσερεις μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους. Λαμβάνοντας υπόψιν το μέγεθος και την έλλειψη πολυπλοκότητας λειτουργιών και διαδικασιών, η Εταιρεία θεωρεί ότι επιτυγχάνεται αποτελεσματική διεύθυνση, καθοδήγηση και έλεγχος από το υπάρχον Διοικητικό Συμβούλιο. Με την μίσθωση περαιτέρω Εκτελεστικών Συμβούλων, συνεπάγεται ότι θα επέλθει σημαντική αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας, η οποία, για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω, δεν δικαιολογείται ούτε είναι αναγκαία υπό τις περιστάσεις.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

Αναφορικά με τους Διορισμούς στο Διοικητικό Συμβούλιο, σημειώνεται ότι, δεν κρίνεται αναγκαία η υιοθέτηση ειδικών διατάξεων σε σχέση με τη δημιουργία Επιτροπής Διορισμών για το διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων. Η Εναλλαγή των Διοικητικών Συμβούλων (αρχή Α.5. του Κώδικα), επιτυγχάνεται επί τη βάση των Κανονισμών του Καταστατικού της Εταιρείας.

Β. Αμοιβή Συμβούλων

Οι διαδικασίες που επιζητούνται στο Μέρος Β του Κώδικα σε σχέση με την Αμοιβή Συμβούλων, στοχεύουν, κυριότερα, στην ανάπτυξη πολιτικής και διαφάνειας σε σχέση με τις αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Η Εταιρεία, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, έχει δύο Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, και επομένως δεν υφίσταται ανάγκη για την υιοθέτηση ειδικών διατάξεων σε σχέση με την ανάπτυξη πολιτικής για αμοιβές Εκτελεστικών Συμβούλων. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, η αμοιβή των συμβούλων καθορίζεται από καιρό εις καιρό από την Εταιρεία σε γενική συνέλευση. Σημειώνεται τέλος ότι, οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας είναι μικρές, και γνωστοποιούνται σαφώς στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.

Με βάση πρόνοια της ΚΔΠ του ΧΑΚ, σχετική ανάλυση για το έτος 2022 παρατίθεται ως ακολούθως, η οποία συνάδει με τις αμοιβές που αναφέρονται στη σημείωση 27 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Αμοιβή Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων

Η αμοιβή των εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 διαμορφώθηκαν ως εξής: Ο κ. Αιμίλιος Έλληνας ως Εκτελεστικός Πρόεδρος είχε μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €52.000 (2021: €52.000) και άλλες εισφορές εργοδότη ύψους €3.432. Ο κ. Νέαρχος Πετρίδης ως Διευθύνων Σύμβουλος είχε μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €78.000 (2021: €76.917) και άλλες εισφορές εργοδότη ύψους €13.230.

Αμοιβή Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των μη-εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθε στις €12.000 (2021: €11.200) και καταβλήθηκε σε αυτούς πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 διαμορφώθηκαν ως εξής: Ο κ. Δημήτρης Πετρίδης είχε ετήσια αμοιβή συμβούλων €2.700 (2021: €2.600), ο Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος είχε ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.100 (2021: €3.000), ο κ. Κώστας Μελανίδης είχε ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.100 (2021: €2.600) και ο κ. Φίλιππος Παπαδόπουλος είχε ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.100 (2021: €3.000).

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)**Γ. Ευθύνη και Λογιστικός Έλεγχος**

Η υποβολή ισορροπημένης, λεπτομερούς και κατανοητής αξιολόγησης της θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας επιτυγχάνεται επαρκώς, με τη σύνταξη, υποβολή και δημοσιοποίηση της προβλεπόμενης στο Μέρος ΙΙ των περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 ως έχει τροποποιηθεί (ο “Νόμος”) περιοδικής πληροφόρησης, και των ανακοινώσεων και γενικά της πληροφόρησης που απαιτείται από τη νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας. Η Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας που συντάσσεται επί τη βάση του Νόμου περί Διαφάνειας, της περί Εταιρειών νομοθεσίας και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, διασφαλίζει ότι οι μέτοχοι έχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει Επιτροπή Ελέγχου η οποία και έχει αναθέσει τη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου στην εταιρεία Reanda Cyprus Limited. Περαιτέρω, η Εταιρεία υπόκειται σε αποτελεσματικό εξωτερικό έλεγχο, τα αποτελέσματα του οποίου κοινοποιούνται στους μετόχους στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας. Σημειώνεται τέλος, ότι η Εταιρεία έχει διορίσει πρόσωπο που γνωρίζει καλά την χρηματιστηριακή νομοθεσία και τις ρυθμιστικές φύσεως αποφάσεις του ΧΑΚ και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ως Λειτουργό Συμμόρφωσης για χρηματιστηριακά θέματα, σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς του ΧΑΚ.

Δ. Σχέσεις με τους Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί τις Γενικές Συνελεύσεις για την επικοινωνία με τους επενδυτές και την ενθάρρυνση της συμμετοχής τους σε αυτές. Νοείται ότι οι μέτοχοι της Εταιρείας μπορούν να επικοινωνούν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του έτους με το Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος τους παρέχει οποιοσδήποτε περαιτέρω πληροφορίες χρειάζονται. Η ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων και η διασφάλιση των δικαιωμάτων της μειοψηφίας, επιτυγχάνεται επί τη βάση της περί Εταιρειών νομοθεσίας και νομολογίας, που διέπει τις εταιρικές λειτουργίες και πρακτικές της Εταιρείας.

Παράγραφος (α)(iv) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: *Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.*

Η Εταιρεία προβαίνει σε σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και του Μέρους ΙΙ του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 ως έχει τροποποιηθεί (ο «Νόμος»). Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους ΙΙ του Νόμου αναφέρεται στην ετήσια οικονομική έκθεση και την εξαμηνιαία οικονομική έκθεση, πληροφόρηση την οποία οι εκδότες τίτλων εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά οφείλουν να συντάσσουν και να δημοσιοποιούν σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Μέρος ΙΙ του Νόμου.

Η Εταιρεία έχει συστήσει τριμελή Επιτροπή Ελέγχου η οποία συνεδριάζει τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Οι λειτουργίες ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων επαφίενται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Σε σχέση με την σύννομη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους ΙΙ του Νόμου, η Εταιρεία υποβοηθείται από τη διεύθυνση της Εταιρείας, την Amphipolis Administrative Services Ltd μέσω των γραμματειακών, υποστηρικτικών υπηρεσιών που παρέχει στην Εταιρεία στο πλαίσιο συμφωνίας ανάθεσης εργασιών, και το Λειτουργό Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

Επομένως, τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Έκθεση, που περιλαμβάνει τις τελικές ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, προετοιμάζεται με τη βοήθεια της διεύθυνσης της Εταιρείας και των συμβούλων, επιφορτισμένων με τον έλεγχο των ετήσιων καταστάσεων της Εταιρείας και ελέγχεται από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, Baker Tilly Klitou and Partners Ltd. Οι ελεγμένοι λογαριασμοί εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, προετοιμάζονται από την διεύθυνση της Εταιρείας και αυτές εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της Εταιρείας, μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

Παράγραφος (α)(ν)(αα) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: Κατάσταση των σημαντικών άμεσων ή έμμεσων συμμετοχών (συμπεριλαμβανομένων έμμεσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής)

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν άμεσα και έμμεσα σημαντική συμμετοχή (πέραν του 5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 20 Απριλίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία που οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	20 Απριλίου 2023 %
Favolian Limited	26,91	26,91
Νέαρχος Πετρίδης	40,23	40,23

- (1) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Νέαρχος Πετρίδης προκύπτει από 831.515 μετοχές που κατέχει ο ίδιος, από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 4.262.250 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτόν εταιρείας E.A. Ellinas Investments Limited, από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 1.340.400 μετοχών που κατέχει ο πατέρας του κ. Δημήτρης Πετρίδης και μέσω των 2.000 μετοχών που κατέχει η σύζυγος του κα. Χριστιάνα Παπακυριακού.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Αναφορικά με το Περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Παράγραφος (α)(ν)(ββ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: *Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους κατόχους κάθε είδους τίτλων του εκδότη που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των εν λόγω δικαιωμάτων.*

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε τίτλοι της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Παράγραφος (α)(ν)(γγ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: *Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους οποιουδήποτε περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου.*

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

Παράγραφος (α)(ν)(δδ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: *Κανόνες αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και όσον αφορά την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας.*

Με βάση την παράγραφο 76 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών και δεν υπάρχει περιορισμός ως προς τον ανώτατο αριθμό. Η Εταιρεία μπορεί με σύνηθες ψήφισμα να αυξάνει ή μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων. Η παράγραφος 78 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Σύμβουλου. Σύμφωνα της παραγράφου 79 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Περαιτέρω, η παράγραφος 103 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

Τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι μίας τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

Παράγραφος (α)(vi) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: *Σύνθεση και Τρόπος Λειτουργίας των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρείας και των επιτροπών τους.*

Η σύνθεση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζεται στη σελίδα 1 της Ετήσιας Έκθεσης. Δεν υπάρχουν οποιαδήποτε άλλα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα πέραν του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, των δυο εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων και αξιωματούχου με διοικητικές αρμοδιότητες και αρμοδιότητες εφαρμογής της στρατηγικής της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τυγχάνει τακτικής ενημέρωσης από τους δύο εκτελεστικούς διοικητικούς σύμβουλους και από τον αξιωματούχο με διοικητικές αρμοδιότητες, εποπτεύει τις εργασίες και τις υπηρεσίες που παρέχονται από τους ανωτέρω, τους ενημερώνει για τις πολιτικές και αποφάσεις της Εταιρείας και παρέχει καθοδήγηση και οδηγίες σε αυτούς, όποτε χρειαστεί.

Παράγραφος (α)(vii) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου: *Περιγραφή της πολιτικής σχετικά με την πολυμορφία που εφαρμόζεται για το συμβούλιο της εταιρείας όσον αφορά πτυχές σε σχέση, ιδίως, με την ηλικία, το φύλλο ή το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό ιστορικό των μελών, με τους στόχους της εν λόγω πολιτικής για την πολυμορφία, τον τρόπο εφαρμογής της και τα αποτελέσματα κατά την περίοδο αναφοράς.*

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ειδική πολιτική σχετικά με την πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η παρούσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως εξηγήθηκε και ανωτέρω, εμπεριέχει πολυμορφία σε σχέση με την ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό ιστορικό των μελών.

Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της επιχειρηματικής πρακτικής, της κουλτούρας και της στρατηγικής της. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεσμεύεται να διευθύνει τις δραστηριότητές της σύμφωνα με ηθικά, νομικά και επαγγελματικά πρότυπα.

Σεβόμαστε τα ανθρώπινα δικαιώματα ως απόλυτο και παγκόσμιο πρότυπο. Επιπλέον, η Εταιρεία απέχει από κάθε είδους διάκριση.

Ο Όμιλος μετρά την επιχειρηματική μας επιτυχία όχι μόνο από οικονομική άποψη, αλλά και από πλευράς ικανοποίησης πελατών, αφοσίωσης των εργαζομένων και διατήρησης ισχυρών πρακτικών διακυβέρνησης.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Η Εταιρεία έχει Επιτροπή Ελέγχου, η οποία και έχει αναθέσει τη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου στην εταιρεία Reanda Cyprus Limited.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής και συνεδριάζει τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Όλοι τους ήταν μέλη της Επιτροπής Ελέγχου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Η παρούσα σύνθεσή της είναι η ακόλουθη:

Κώστας Μελανίδης	Πρόεδρος
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	Μέλος
Φίλιππος Παπαδόπουλος	Μέλος

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει μεταξύ άλλων τις ακόλουθες αρμοδιότητες σύμφωνα των σχετικών προνοιών του άρθρου 78 του Περί Ελεγκτών Νόμου του 2017:

- Να παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Να παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.
- Να ελέγχει και να παρακολουθεί την ανεξαρτησία του εξωτερικού ελεγκτικού γραφείου και ειδικότερα την παροχή συμπληρωματικών υπηρεσιών.

Προς την ενάσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων, η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ άλλων ενημερώνεται αναφορικά με το πρόγραμμα ελέγχου από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, παρακολουθεί τη διαδικασία ελέγχου και σε ειδικές συνεδρίες της πριν την παρουσίαση της ετήσιας και εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης στο πλήρες Διοικητικό Συμβούλιο μελετά το περιεχόμενο των προσχεδίων, λαμβάνοντας υπόψη τις θέσεις των ελεγκτών σε σχέση με τα ετήσια ελεγμένα αποτελέσματα. Η Επιτροπή ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα συνέβησαν μετά τη λήξη του έτους περιγράφονται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Baker Tilly Klitou and Partners Ltd, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα για τον επαναδιορισμό τους και τον καθορισμό της αμοιβής τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Amphipolis Administrative Services Ltd
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2023

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 22 μέχρι 88 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και τις ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και των ταμειακών ρών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ρών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Παραμένουμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

Πρόνοια για απομείωση χρεωστών δανείων

Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν σημαντικά οφειλόμενα ποσά από δανειοδοτήσεις τις οποίες έχουν παραχωρήσει. Η πρόβλεψη για απομείωση σε δάνεια που παραχωρήθηκαν σε πελάτες είναι ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου λόγω του μεγέθους των αναγραφόμενων υπολοίπων, της πολυπλοκότητας του υπολογισμού της και της υποκειμενικότητας που εμπεριέχει τόσο αναφορικά με την χρονική στιγμή της αναγνώρισης της απομείωσης όσο και του μεγέθους της. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί κρίση από την Διεύθυνση και ερμηνεία στην εφαρμογή των σχετικών απαιτήσεων όσο αφορά στην εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL).</p> <p>Λόγω των θεμάτων αυτών, καθορίσαμε την αποτίμηση της πρόνοιας για απομείωσης χρεωστών δανείων ως κύριο θέμα ελέγχου.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες στο πεδίο αυτό περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε τη διαδικασία επιθεώρησης και τις σχετικές διαδικασίες που εφαρμόζει η Διεύθυνση όσον αφορά τον υπολογισμό, την αξιολόγηση και την έγκριση των απομειώσεων που αφορούν χρεώστες δανείων. • Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθοδολογίας απομείωσης χρεωστών δανείων και εξέτασης των παραμέτρων που εφαρμόστηκαν από το Συγκρότημα και την Εταιρεία σχετικά με τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε συνεργασία με τους εσωτερικούς μας ειδικούς στον τομέα μοντελοποίησης πιστωτικών κινδύνων. • Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη αξιολογώντας ταυτόχρονα την επάρκεια της πρόβλεψης απομείωσης και τη λογικότητα του ποσού των αναμενόμενων ανακτήσιμων ταμειακών ροών, περιλαμβανομένης της ρευστοποιήσιμης αξίας των εξασφαλίσεων. Εξέταση της ορθότητας της κατάταξης του δανειολήπτη στα στάδια 1, 2 και 3 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9. • Εξέταση της κατάταξης του δανειολήπτη στα στάδια 1, 2 και 3, μετά το τέλος του έτους για εντοπισμό περιπτώσεων σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου με βάση την κατάταξη στο τέλος της τρέχουσας περιόδου. • Προβήκαμε σε δειγματοληπτική βάση σε απευθείας επιβεβαίωση του τρέχων υπολοίπου δανείου στο τέλος της περιόδου με τους δανειολήπτες. • Προβήκαμε σε δειγματοληπτική βάση σε επιθεώρηση και επιβεβαίωση των εισπράξεων από δανειολήπτες μετά το τέλος του έτους. • Αξιολόγηση σε συνεργασία με τους εσωτερικούς μας ειδικούς, της αξίας των υποθηκών των ακινήτων που δόθηκαν προς όφελος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Ανάμεσα σε άλλα: <ul style="list-style-type: none"> ○ Αξιολόγηση σε δειγματοληπτική βάση της εμπειρίας, ικανότητας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών εμπειρογνομόνων οι οποίοι χρησιμοποιήθηκαν από το Συγκρότημα και την Εταιρεία για την εκτίμηση της αξίας των εξασφαλίσεων ακίνητης περιουσίας, ○ Αξιολογήσαμε σε δειγματοληπτική βάση την καταλληλότητα της μεθοδολογίας των εκτιμήσεων των εξωτερικών εμπειρογνομόνων καθώς και των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν. • Αξιολόγηση κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED****Άλλες πληροφορίες**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον χαιρετισμό του Προέδρου και στην Έκθεση Διαχείρισης η οποία περιλαμβάνει ως ειδικό τμήμα της, τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά του Συγκροτήματος και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρέασουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής 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 σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητά.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED****Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)**

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ellinas Finance Public Company Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ο «Κανονισμός ESEF»).

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ellinas Finance Public Company Limited. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου Technical Circular 10/2021, Date 21/03/2022 26 που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν τα ψηφιακά αρχεία έχουν καταρτιστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF έχουν υποβληθεί σε εμάς κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης.

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης ('ΕΕ') αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 12 Ιανουαρίου 2022 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις [ημερομηνία] σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED****Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)****Άλλα νομικά θέματα**

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνétairos ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Μωυσής Αριστείδου.

Μωυσής Αριστείδου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Baker Tilly Klitou and Partners Ltd

Γωνία Κ. Χατζοπούλου & Λεωφόρου Γρίβα Διγενή 30
1066 Λευκωσία
Κύπρος

Λευκωσία, 25 Απριλίου 2023

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Κύκλος εργασιών		<u>2.121.508</u>	<u>1.680.615</u>
Έσοδα από τόκους	4	<u>1.275.808</u>	<u>909.230</u>
Έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		793.098	747.176
Έξοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>(221.266)</u>	<u>(206.546)</u>
Καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>571.832</u>	<u>540.630</u>
Άλλα έσοδα	5	52.602	24.209
Καθαρό κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες	9	<u>384.319</u>	<u>16.598</u>
Σύνολο καθαρών εσόδων		2.284.561	1.490.667
Κόστος προσωπικού	7	(646.835)	(562.350)
Αποσβέσεις		(94.158)	(75.904)
Διοικητικά και άλλα έξοδα	6	<u>(391.478)</u>	<u>(269.019)</u>
Κέρδος από εργασίες πριν την πρόνοια για απομείωση επισφαλών απαιτήσεων		1.152.090	583.394
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	<u>(436.284)</u>	<u>50.004</u>
Κέρδος από εργασίες πριν τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		<u>715.806</u>	<u>633.398</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		13.417	-
Έξοδα χρηματοδότησης	8	<u>(157.679)</u>	<u>(111.618)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης		<u>(144.262)</u>	<u>(111.618)</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία		571.544	521.780
Φορολογία	10	<u>(21.379)</u>	<u>(76.871)</u>
Κέρδος έτους		<u>550.165</u>	<u>444.909</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Αποθεματικό επανεκτίμησης - χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	18	<u>(35.412)</u>	<u>389.195</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους		<u>(35.412)</u>	<u>389.195</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>514.753</u>	<u>834.104</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	12	<u>3,44</u>	<u>2,78</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	13	104.200	45.783
Δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	14	128.513	144.133
Ακίνητα για επένδυση	15	1.793.253	1.063.163
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	16	397	1.485
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	18	232.296	931.236
Αναβαλλόμενη φορολογία	26	<u>75.817</u>	<u>53.677</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>2.334.476</u>	<u>2.239.477</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	11.714.170	10.834.065
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	89.406	110.915
Φορολογία εισπρακτέα	26	82.119	82.119
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	21	<u>464.528</u>	<u>532.039</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>12.350.223</u>	<u>11.559.138</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>14.684.699</u>	<u>13.798.615</u>
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	7.200.000	7.200.000
Αποθεματικά		<u>1.182.365</u>	<u>1.407.812</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>8.382.365</u>	<u>8.607.812</u>
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομόλογο	25	2.750.000	2.450.000
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	<u>110.061</u>	<u>123.732</u>
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>2.860.061</u>	<u>2.573.732</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	21	1.403.133	859.205
Ομόλογο	25	62.336	51.799
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	27.003	27.120
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24	1.932.588	1.615.035
Φορολογία πληρωτέα	10	<u>17.213</u>	<u>63.912</u>
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>3.442.273</u>	<u>2.617.071</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>6.302.334</u>	<u>5.190.803</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>14.684.699</u>	<u>13.798.615</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2023.

.....
Αιμίλιος Έλληνας – Πρόεδρος

.....
Νέαρχος Πετρίδης

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	<u>7.200.000</u>	<u>81.563</u>	<u>812.145</u>	<u>8.093.708</u>
Συνολικά έσοδα				
Κέρδος έτους	-	-	444.909	444.909
Λοιπά συνολικά έσοδα	<u>-</u>	<u>389.195</u>	<u>-</u>	<u>389.195</u>
Συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>389.195</u>	<u>444.909</u>	<u>834.104</u>
Συναλλαγές με τους μετόχους				
Εισφορές και διανομές				
Μερίσματα	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(320.000)</u>
Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(320.000)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u><u>7.200.000</u></u>	<u><u>470.758</u></u>	<u><u>937.054</u></u>	<u><u>8.607.812</u></u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	<u>7.200.000</u>	<u>470.758</u>	<u>937.054</u>	<u>8.607.812</u>
Συνολικά έσοδα				
Κέρδος έτους	-	-	550.165	550.165
Λοιπά συνολικά έσοδα	<u>-</u>	<u>(35.412)</u>	<u>-</u>	<u>(35.412)</u>
Συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>(35.412)</u>	<u>550.165</u>	<u>514.753</u>
Συναλλαγές με τους μετόχους				
Εισφορές και διανομές				
Μείωση στο αποθεματικό επανεκτίμησης	-	(420.200)	-	(420.200)
Μερίσματα	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(320.000)</u>
Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους	<u>-</u>	<u>(420.200)</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(740.200)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u><u>7.200.000</u></u>	<u><u>15.146</u></u>	<u><u>1.167.219</u></u>	<u><u>8.382.365</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		550.165	444.909
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	17.893	11.149
Αποσβέσεις για δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	14	40.725	28.173
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση	15	34.410	34.409
Χρεόλυση άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	1.130	2.173
Μείωση στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Κέρδος) από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	9	35.881	(16.598)
Τόκοι εισπρακτέοι		(13.417)	-
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	436.284	(50.004)
Τόκοι πληρωτέοι	8	146.702	96.517
Φορολογία	10	21.379	76.871
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		850.952	627.599
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(1.316.389)	(1.038.564)
Μείωση στις εμπρόθεσμες καταθέσεις		-	-
Αύξηση στις δεσμευμένες καταθέσεις		-	(10.200)
(Αύξηση) στο δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού		(25.104)	(27.356)
(Μείωση)/αύξηση στις χρηματοδοτικές μισθώσεις		(13.788)	1.153
(Μείωση)/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		317.553	(86.180)
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες		(186.776)	(533.548)
Φορολογία που (πληρώθηκε)/εισπράχθηκε		(90.218)	(318)
Καθαρή ροή μετρητών (για)/από εργασίες		(276.994)	(533.866)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	(76.310)	(5.833)
Πληρωμή για αγορά άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	(42)	(1.020)
Καθαρές αγορές/πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	28	649.155	5.968
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση		(764.500)	-
Εισπράξεις από έκδοση ομολόγου	25	300.000	450.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν		13.417	-
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		121.720	449.115
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα που πληρώθηκαν		(320.000)	(320.000)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(136.165)	(89.324)
Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκαν για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(456.165)	(409.324)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(611.439)	(494.075)
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στην αρχή του έτους		(682.484)	(188.409)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		(1.293.923)	(682.484)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Κύκλος Εργασιών		<u>2.121.508</u>	<u>1.680.615</u>
Έσοδα από τόκους	4	<u>1.275.808</u>	<u>909.230</u>
Έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		793.098	747.176
Έξοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>(221.266)</u>	<u>(206.546)</u>
Καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>571.832</u>	<u>540.630</u>
Άλλα έσοδα	5	52.602	24.209
Καθαρό κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες	9	<u>384.319</u>	<u>16.598</u>
Σύνολο καθαρών εσόδων		2.284.561	1.490.667
Κόστος προσωπικού	7	(646.835)	(562.350)
Αποσβέσεις		(94.158)	(75.904)
Διοικητικά και άλλα έξοδα	6	<u>(391.478)</u>	<u>(269.019)</u>
Κέρδος από εργασίες πριν την πρόνοια για απομείωση επισφαλών απαιτήσεων		1.152.090	583.394
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	<u>(436.284)</u>	<u>50.004</u>
Κέρδος από εργασίες πριν τα καθαρά έσοδα Χρηματοδότησης		<u>715.806</u>	<u>633.398</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		13.417	-
Έξοδα χρηματοδότησης	8	<u>(157.679)</u>	<u>(111.618)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης		<u>(144.262)</u>	<u>(111.618)</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία		571.544	521.780
Φορολογία	10	<u>(21.379)</u>	<u>(76.871)</u>
Κέρδος έτους		<u>550.165</u>	<u>444.909</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Αποθεματικό επανεκτίμησης - χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων		<u>(35.412)</u>	<u>389.195</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους		<u>(35.412)</u>	<u>389.195</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>514.753</u>	<u>834.104</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	12	<u>3,44</u>	<u>2,78</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Ενεργητικό	Σημ.	2022 €	2021 €
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	13	104.200	45.783
Δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	14	128.513	144.133
Ακίνητα για επένδυση	15	1.793.253	1.063.163
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	16	397	1.485
Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία	17	1.710	1.710
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	18	232.296	931.236
Αναβαλλόμενη φορολογία	26	<u>75.817</u>	<u>53.677</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>2.336.186</u>	<u>2.241.187</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	11.714.170	10.834.065
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	89.406	110.915
Φορολογία εισπρακτέα	26	82.119	82.119
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	21	<u>462.818</u>	<u>530.329</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>12.348.513</u>	<u>11.557.428</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>14.684.699</u>	<u>13.798.615</u>
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	7.200.000	7.200.000
Αποθεματικά		<u>1.182.365</u>	<u>1.407.812</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>8.382.365</u>	<u>8.607.812</u>
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομόλογο	25	2.750.000	2.450.000
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	<u>110.061</u>	<u>123.732</u>
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>2.860.061</u>	<u>2.573.732</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	21	1.403.133	859.205
Ομόλογο	25	62.336	51.799
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	27.003	27.120
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24	1.932.588	1.615.035
Φορολογία πληρωτέα	10	<u>17.213</u>	<u>63.912</u>
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>3.442.273</u>	<u>2.617.071</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>6.302.334</u>	<u>5.190.803</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>14.684.699</u>	<u>13.798.615</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2023.

.....
Αμίλιος Έλληνας – Πρόεδρος

.....
Νέαρχος Πετρίδης

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	<u>7.200.000</u>	<u>81.563</u>	<u>812.145</u>	<u>8.093.708</u>
Συνολικά έσοδα				
Κέρδος έτους	-	-	444.909	444.909
Λοιπά συνολικά έσοδα	<u>-</u>	<u>389.195</u>	<u>-</u>	<u>389.195</u>
Συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>389.195</u>	<u>444.909</u>	<u>834.104</u>
Συναλλαγές με τους μετόχους				
Εισφορές και διανομές				
Μερίσματα	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(320.000)</u>
Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(320.000)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>7.200.000</u>	<u>470.758</u>	<u>937.054</u>	<u>8.607.812</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	<u>7.200.000</u>	<u>470.758</u>	<u>937.054</u>	<u>8.607.812</u>
Συνολικά έσοδα				
Κέρδος έτους	-	-	550.165	550.165
Λοιπά συνολικά έσοδα	<u>-</u>	<u>(35.412)</u>	<u>-</u>	<u>(35.412)</u>
Συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>(35.412)</u>	<u>550.165</u>	<u>514.753</u>
Συναλλαγές με τους μετόχους				
Εισφορές και διανομές				
Μείωση στο αποθεματικό επανεκτίμησης	-	(420.200)	-	(420.200)
Μερίσματα	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(320.000)</u>
Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους	<u>-</u>	<u>(420.200)</u>	<u>(320.000)</u>	<u>(740.200)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>7.200.000</u>	<u>15.146</u>	<u>1.167.219</u>	<u>8.382.365</u>

Από τα αποθεματικά, μόνο το αποθεματικό προσόδου είναι διαθέσιμο για διανομή και διανέμεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2021 €	2021 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		550.165	444.909
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	17.893	11.149
Αποσβέσεις για δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	14	40.725	28.173
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση	15	34.410	34.409
Χρεόλυση άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	1.130	2.173
Μείωση στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Κέρδος) από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	9	35.881	(16.598)
		(420.200)	-
Τόκοι εισπρακτέοι	8	(13.417)	-
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	436.284	(50.004)
Τόκοι πληρωτέοι	8	146.702	96.517
Φορολογία	10	<u>21.379</u>	<u>76.871</u>
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		850.952	627.599
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	(1.316.389)	(1.038.564)
Αύξηση στις δεσμευμένες καταθέσεις	21	-	(10.200)
Αύξηση στο δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Μείωση)/αύξηση στις χρηματοδοτικές μισθώσεις	23	(13.788)	1.153
Μείωση/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24	<u>317.553</u>	<u>(86.180)</u>
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες		(186.776)	(533.548)
Φορολογία που (πληρώθηκε)/εισπράχθηκε		<u>(90.218)</u>	<u>(318)</u>
Καθαρή ροή μετρητών (για)/από εργασίες		<u>(276.994)</u>	<u>(533.866)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	(76.310)	(5.833)
Πληρωμή για αγορά άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	(42)	(1.020)
Καθαρές αγορές/πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	29	649.155	5.968
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση		(764.500)	-
Εισπράξεις από έκδοση ομολόγου	25	300.000	450.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν	8	<u>13.417</u>	-
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>121.720</u>	<u>449.115</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα που πληρώθηκαν		(320.000)	(320.000)
Τόκοι που πληρώθηκαν		<u>(136.165)</u>	<u>(89.324)</u>
Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκαν για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(456.165)</u>	<u>(409.324)</u>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(611.439)	(494.075)
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στην αρχή του έτους		<u>(684.194)</u>	<u>(190.119)</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	21	<u>(1.295.633)</u>	<u>(684.194)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η Ellinas Finance Public Company Limited (η “Εταιρεία”) συστάθηκε (στις 7 Δεκεμβρίου 1992) και εδρεύει στην Κύπρο ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στο Μέγαρο Έλληνα, Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία. Σύμφωνα με την άποψη των Οργάνων Διοίκησης η Εταιρεία θεωρείται Δημόσια Εταιρεία, σύμφωνα με τους περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμους.

Η κυριότερη δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι η παροχή ευρέος φάσματος χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, που περιλαμβάνουν χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων, παραχώρηση εταιρικών και προσωπικών δανείων, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans και bridge finance), μικροδάνεια (microfinance), προεξόφληση τιμολόγιων (Factoring) και μεταχρονολογημένων επιταγών, αποστολή και παραλαβή χρημάτων προς και από το εξωτερικό (MoneyGram), συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρωπίνου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης και επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

(α) Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113, της Κύπρου και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονιστικές Αποφάσεις και τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο.

(β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“ΕΕ”)

Από την 1 Ιανουαρίου 2022, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (“ΣΔΛΠ”) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες τους παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“ΕΕ”) (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- *ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (Τροποποιήσεις): Μειώσεις Μισθωμάτων Λόγω COVID-19 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)*

Προς αντιμετώπιση του αντικτύπου της πανδημίας COVID-19, το ΣΔΛΠ έχει εκδώσει τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 για να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου (όπως διακοπές ενοικίασης και προσωρινές μειώσεις ενοικίων) ως τροποποιήσεις της μίσθωσης, εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προαιρετική, προσωρινή λειτουργική ελάφρυνση που απλοποιεί τον τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής λογιστικοποιεί τις μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19. Εάν ο μισθωτής εφαρμόζει την πρακτική λύση, μπορεί να μην εκτιμήσει αν μια μείωση μισθώματος αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης, και την λογιστικοποιεί με τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα λογιστικοποιούσε την αλλαγή κατ’ εφαρμογή του παρόντος προτύπου, εάν η αλλαγή δεν ήταν τροποποίηση μίσθωσης. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές.

- *ΔΠΧΑ 4 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια” (Τροποποιήσεις): Παράταση της Προσωρινής Εξαιρέσης από την Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)*

Στόχος των τροποποιήσεων είναι η παράταση της ημερομηνίας λήξης της προσωρινής εξαιρέσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα (αντί από την 1 Ιανουαρίου 2021), προκειμένου να ευθυγραμμιστεί η ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 με το νέο ΔΠΧΑ 17.

- *ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση” (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς – Φάση 2 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).*

Ο στόχος των τροποποιήσεων είναι να βοηθήσουν τις οντότητες να παρέχουν χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και να υποστηρίξουν τους προπαρασκευαστές στην εφαρμογή των ΔΠΧΠ όταν γίνονται αλλαγές στη βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών ή στις σχέσεις αντιστάθμισης, ως αποτέλεσμα της μετάβασης από τη χρήση διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού (IBOR) σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς, στο πλαίσιο της τρέχουσας μεταρρύθμισης επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR). Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 αφορούν κυρίως τα ακόλουθα ζητήματα:

- Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική λύση εάν η αλλαγή είναι απαραίτητη ως άμεση συνέπεια της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς και η νέα βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών είναι ‘οικονομικά ισοδύναμη’ με την προηγούμενη βάση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αλλαγές θα πραγματοποιούνται μεταβάλλοντας το πραγματικό επιτόκιο.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“ΕΕ”) (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης. Για παράδειγμα, μια εταιρεία δεν θα χρειαστεί να διακόψει τις υπάρχουσες σχέσεις αντιστάθμισης αποκλειστικά λόγω αλλαγών στην τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Επομένως, όταν ο αντισταθμισμένος κίνδυνος αλλάζει λόγω της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς, μια εταιρεία μπορεί να επικαιροποιήσει την τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης για να αντικατοπτρίζει το νέο επιτόκιο αναφοράς και η αντιστάθμιση μπορεί να συνεχίσει χωρίς διακοπή. Ωστόσο, παρόμοια με τις τροποποιήσεις της Φάσης 1, δεν υπάρχει εξαίρεση από τις απαιτήσεις επιμέτρησης που ισχύουν για τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 ή το ΔΛΠ 39. Μόλις τεθεί σε ισχύ το νέο επιτόκιο αναφοράς, τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης επανεκτιμώνται με βάση το νέο επιτόκιο και τυχόν αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
- Πρόσθετες γνωστοποιήσεις προστέθηκαν στο ΔΠΧΑ 7 προκειμένου οι χρήστες οικονομικών καταστάσεων να είναι σε θέση να κατανοήσουν τη φύση και την έκταση των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η οντότητα και οι οποίοι απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται στη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς, καθώς και τον τρόπο διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων από την οντότητα. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις θα πρέπει να βοηθούν τους χρήστες στην αξιολόγηση της προόδου της οντότητας όσον αφορά την ολοκλήρωση της μετάβασης στα εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς και τον τρόπο με τον οποίο η οντότητα διαχειρίζεται τη μετάβαση αυτή.

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- *ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις Επιχειρήσεων” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 16 “Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 37 “Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία” (Τροποποιήσεις), Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ του κύκλου 2018-2020 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).*

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ενσώματων ακινητοποιήσεων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στα αποτελέσματα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“ΕΕ”)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 41 και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16.

- *ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια” (συμπεριλαμβανομένων Τροποποιήσεων) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*

Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια”, ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΠ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 “Ασφαλιστήρια Συμβόλαια” που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής. Στις 25 Ιουνίου 2020, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 17, επιβεβαιώνοντας τις αλλαγές στο πρότυπο, συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας αρχικής εφαρμογής για την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

- *ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)*

Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου και να αποσαφηνίσουν τις απαιτήσεις για τον καθορισμό κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς.

- *ΔΠΧΑ 10 “Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις” (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 “Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες” (Τροποποιήσεις): Πώληση ή Συνεισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς του Εταιρίας ή της Κοινοπραξίας του” (η ημερομηνία ισχύος έχει μεταταθεί επ’ αόριστο).*

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“ΕΕ”) (συνέχεια)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ’ αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την μέθοδο της καθαρής θέσης.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

Κρίσεις

Πληροφορίες για κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημείωση 5 "Αναγνώριση εισοδημάτων" - εισόδημα από προμήθειες: κατά πόσο το Συγκρότημα και η Εταιρεία ενεργούν ως αντιπρόσωποι ή ως κύριοι συμβαλλόμενοι στη συναλλαγή.

Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στο επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 10 - "Φορολογία" - για τον καθορισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

- Σημείωση 19 - υπολογισμός της πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL) για εμπορικές απαιτήσεις όσο αφορά τις πιθανότητες μη αποπληρωμής των οφειλόμενων ποσών.

Υπολογισμός εύλογης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι εύλογες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

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

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική εύλογη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών συμπεριλαμβάνονται στις σημειώσεις:

- Σημείωση 15 – Ακίνητα για επένδυση
- Σημείωση 28 - Χρηματοοικονομικά μέσα

(ε) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το επίσημο νόμισμα της Κυπριακής Δημοκρατίας και στην περίπτωση της Εταιρείας είναι το κυρίως χρησιμοποιούμενο νόμισμα (νόμισμα λειτουργίας) που παρουσιάζει καλύτερα την ουσία των οικονομικών πράξεων και δραστηριοτήτων της.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης. Οι λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνοχή από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Limited (η 'Εταιρεία') και της θυγατρικής της εταιρείας (που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα').

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι οι εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από το Συγκρότημα. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που ξεκινά ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται.

Οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών του Συγκροτήματος που ενοποιούνται είναι για το λογιστικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Εφαρμόστηκαν ομοίμορφες λογιστικές πολιτικές στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος. Όλα τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος έχουν εξαλειφθεί πλήρως κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι οργανωμένα κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν προϊόντα ή υπηρεσίες που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές τους κατά γεωγραφικό τομέα.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτελούνται από τις πιο κάτω κατηγορίες:

- **Τόκοι από δανειοδοτήσεις / χρηματοδοτήσεις**
Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο το οποίο προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης στην καθαρή λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού ή της υποχρέωσης.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

• Εισόδημα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες

Μερίσματα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να εισπράξουν. Φόροι που έχουν παρακρατηθεί μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Οι τόκοι εισπρακτέοι από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Το κέρδος ή η ζημιά από την εκποίηση επενδύσεων το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

• Εισόδημα από υπηρεσία αποστολής και παραλαβής χρημάτων MoneyGram

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ενεργούν ως αντιπρόσωποι του διεθνούς δικτύου MoneyGram.

Το εισόδημα από υπηρεσία αποστολής και παραλαβής χρημάτων MoneyGram, προς και από το εξωτερικό μέσω του διεθνούς δικτύου MoneyGram, αφορούν προμήθειες και δικαιώματα που προκύπτουν από την μεταφορά χρημάτων και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να εισπράξουν.

• Τόκοι και δικαιώματα από υπηρεσία προεξόφλησης τιμολογίων/ μεταχρονολογημένων επιταγών
Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου η οποία κατανέμει τον τόκο στην αναμενόμενη ζωή των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Τα δικαιώματα αποτελούνται από χρεώσεις πάνω στις συναλλαγές των πελατών και αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται οι συναλλαγές.

• Εισόδημα από συμβουλευτικές υπηρεσίες

Το εισόδημα υπολογίζεται με βάση το αντάλλαγμα που καθορίζεται στο συμβόλαιο παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών με τον πελάτη. Το εισόδημα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στη χρονική στιγμή της παροχής των υπηρεσιών προς τον πελάτη.

• Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

• Πιστωτικοί τόκοι

Πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατ' αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νομίσματα λειτουργίας

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργούν ('το νόμισμα λειτουργίας').

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στα νομίσματα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημερομηνία αναφοράς χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται σε εύλογες αξίες, μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν όταν καθορίστηκε η εύλογη αξία. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς εύλογης αξίας. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία, όπως μετοχικοί τίτλοι που ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια συμπεριλαμβάνονται στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια, (εκτός από την περίπτωση απομείωσης, οι συναλλαγματικές διαφορές που έχουν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα). Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται βάση το αρχικό τους κόστος δεν μετατρέπονται ξανά στο μέλλον.

Φορολογία

Τρέχουσα φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιοσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Μερίσματα

Η διανομή ενδιάμεσων μερισμάτων στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η διανομή τελικών μερισμάτων στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Οι αποσβέσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης για τη τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια και εγκαταστάσεις	3-10
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	33,33

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός** (συνέχεια)

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα και την Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση, που περιλαμβάνουν κυρίως καταστήματα και γραφεία, κατέχονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται για ίδια χρήση. Τα ακίνητα για επένδυση λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του. Το ετήσιο ποσοστό απόσβεσης για της τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι 3%.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στο Συγκρότημα και την Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα στοιχεία ενεργητικού. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι 33,3%.

Ένα άυλο στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου στοιχείου ενεργητικού, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται.

Μισθώσεις

Η Εταιρεία μισθώνει κτίρια για τις γραφειακές εγκαταστάσεις της και τα υποκαταστήματα που χρησιμοποιούνται για τις υπηρεσίες αποστολής και παραλαβής χρημάτων MoneyGram.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού, η Εταιρεία εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού - συνήθως το αναγνωριζόμενο στοιχείο ενεργητικού προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού στοιχείου ενεργητικού. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του στοιχείου ενεργητικού, τότε το στοιχείο ενεργητικού δεν προσδιορίζεται.
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου ενεργητικού καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει την χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Η Εταιρεία έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του στοιχείου ενεργητικού. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το στοιχείο ενεργητικού είναι προκαθορισμένη, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του στοιχείου ενεργητικού εάν:
 - η Εταιρεία έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του στοιχείου ενεργητικού, ή
 - η Εταιρεία έχει σχεδιάσει το στοιχείο ενεργητικού με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, το η Εταιρεία κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ως μισθωτής

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, καθώς και κάθε αρχικό άμεσο κόστος και εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης και απομάκρυνσης του υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού ή επαναφοράς του υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του στοιχείου ενεργητικού ελέγχεται περιοδικά για τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζεται για ορισμένες επαναμετρήσεις της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού της του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού έχει ήδη μηδενισθεί.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στο "Δικαίωμα Χρήσης Στοιχείων Ενεργητικού" στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Αέρας καταστημάτων

Ο αέρας καταστημάτων αντιπροσωπεύει ποσά που καταβάλλονται στους ιδιοκτήτες ή στους προηγούμενους θέσμιους ενοικιαστές καταστημάτων. Ο αέρας καταστημάτων χρεολύνεται μέσω των αποτελεσμάτων με τη μέθοδο της σταθερής χρεόλυσης κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία

Η επένδυση σε θυγατρική εταιρεία παρουσιάζεται σε τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας της, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα και η Εταιρεία καθίστανται ένα μέρος των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, χρεωστικοί και μετοχικοί τίτλοι, εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων ή εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση, το Συγκρότημα ή η Εταιρεία, μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα, να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες αλλαγές στη εύλογη αξία της επένδυσης. Αυτή η επιλογή πραγματοποιείται χωριστά για κάθε μέσο.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση μπορεί να επιλεγεί αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

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

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού στη βάση της κατάταξης τους.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω παύσης αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερισματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εσόδων:

Οι επενδύσεις της κατηγορίας αυτής επιμετρώνται στην εύλογη τους αξία με τις αλλαγές να παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις:

Οι Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις κατατάσσονται στην κατηγορία Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:

Οι επενδύσεις της κατηγορίας αυτής επιμετρώνται στην εύλογη τους αξία με τις αλλαγές να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της ενοποιημένης και ατομικής κατάστασης των ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στη βάση της κατάταξής τους.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούμενες σε αποσβεσμένο κόστος	Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.
---	--

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Ομόλογο

Το ομόλογο αναγνωρίζεται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση του κόστους χρηματοδότησης. Το ομόλογο παρουσιάζεται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του ομολόγου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για «αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές» (ECL) σε:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος
- επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου:

- χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς; και
- άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα και η Εταιρεία λαμβάνουν υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αυτό περιλαμβάνει τόσο ποσοτική όσο και ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των χρεωστών καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Η Εταιρεία υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνουν τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργού αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

Χρεώστες δανείων

Το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL) όσον αφορά χρεώστες δανείων λαμβάνει υπόψη τρία στάδια στη βάση της αλλαγής στην πιστοληπτική ικανότητα των στοιχείων από την αρχική αναγνώριση:

- Στάδιο 1: Όταν ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.
- Στάδιο 2: Όταν ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση αλλά όχι στο σημείο που το περιουσιακό στοιχείο είναι απομειωμένο.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

- Στάδιο 3: Όταν η πιστωτική ποιότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μειώνεται στο σημείο που το περιουσιακό στοιχείο είναι απομειωμένο.

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL) είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την αναγνώριση είτε 12μηνης ανεχόμενης ζημιάς απομείωσης ή αναμενόμενης ζημιάς απομείωσης για όλη την διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση απαιτείται ζημιά απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που οφείλονται σε γεγονότα αθέτησης πληρωμής που είναι πιθανά εντός των επόμενων 12 μηνών (12 μήνες ECL). Σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου, απαιτείται απομείωση για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από γεγονότα αθέτησης πληρωμής που είναι πιθανά κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (lifetime ECL). Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την ταξινόμηση των χρεωστών δανείων σε τρία στάδια, ανάλογα με τις αυξήσεις του επιπέδου του πιστωτικού κινδύνου, λαμβάνοντας υπόψη ορισμένα κριτήρια.

Στάδιο 1: Τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται ως Στάδιο 1 όταν ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη πιστωτικής ζημιάς ίση με 12μηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

Στάδιο 2: Τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται ως Στάδιο 2 όταν ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση αλλά όχι στο σημείο που το περιουσιακό στοιχείο είναι απομειωμένο. Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη πιστωτικής ζημιάς ίση με αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Στάδιο 3: Τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται ως Στάδιο 3 όταν η πιστωτική ποιότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μειώνεται στο σημείο που το περιουσιακό στοιχείο είναι απομειωμένο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) είναι μια σταθμισμένη (βάση πιθανοτήτων) πιθανή εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά λαμβάνοντας υπόψη την αξία τυχόν εξασφαλίσεων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Η πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) υπολογίζεται ατομικά για κάθε χρεώστη.

Η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) ως το γινόμενο πιθανότητας αθέτησης (PD), έκθεσης σε αθέτηση (EAD) και απώλεια λόγω αθέτησης (LGD).

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Πιθανότητα αθέτησης (PD)

Η πιθανότητα αθέτησης αντιπροσωπεύει την πιθανότητα ένας δανειολήπτης να αθετήσει την οικονομική του υποχρέωση σε μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει κλείσει ή δεν έχει αθετηθεί από την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόβλεψη στον μέλλον των πιθανοτήτων αθέτησης του δανειακού χαρτοφυλακίου, υπολογίζεται με βάση τα ιστορικά ποσοστά αθέτησης της Εταιρείας.

Έκθεση σε αθέτηση (EAD)

Η έκθεση σε αθέτηση αντιπροσωπεύει το ποσό που αναμένεται να οφείλεται εάν επέλθει ένα συμβάν αθέτησης. Η έκθεση αθέτησης προσδιορίζεται υπολογίζοντας τις αναμενόμενες ταμειακές ροές που μεταβάλλονται ανάλογα με τον τύπο του προϊόντος.

Ζημιά λόγω αθέτησης (LGD)

Η ζημιά λόγω αθέτησης αντιπροσωπεύει εκτίμηση της ζημιάς η οποία προκύπτει σε περίπτωση αθέτησης. Η ζημιά λόγω αθέτησης βασίζεται σε παράγοντες που επηρεάζουν την πιθανότητα και την αξία οποιασδήποτε μεταγενέστερης διαγραφής, λαμβάνοντας υπόψη τιμές ακινήτων, περικοπές ρευστοποίησης λόγω καταναγκαστικών πωλήσεων ή συνθηκών αγοράς, χρόνος ρευστοποίησης και άλλους παράγοντες.

Μελλοντικές πληροφορίες

Οι μελλοντικές πληροφορίες συμπεριλαμβάνουν προβλέψεις μακροοικονομικών (π.χ. αναμενόμενους ρυθμούς ανάπτυξης) και άλλων παραγόντων και λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό αναμενόμενων πιστωτικών ζυμών (ECL).

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα και την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων (συνέχεια)

Διαγραφή εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία προβαίνουν σε διαγραφές χρεών μετά την αξιολόγηση της βιωσιμότητας του κάθε χρεώστη. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διασφαλίζουν πως έχουν προηγηθεί όλες οι διαδικασίες ανάκτησης του χρέους και ότι έχουν εξαντληθεί όλες οι προσπάθειες για αποπληρωμή του προτού εξεταστεί η επιλογή της διαγραφής. Το ποσό της διαγραφής αντιπροσωπεύει το μη ανακτήσιμο ποσό μετά την αξιολόγηση του κάθε χρεώστη. Οι διαγραφές χρεών αντλογίζονται στην περίπτωση όπου τελικά ανακτώνται μετρητά ή άλλα περιουσιακά στοιχεία και ο αντιλογισμός αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα και την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη και ατομική κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού (εκτός από τα ακίνητα για επένδυση) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες στοιχείων ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το στοιχείο ενεργητικού ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών. Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο ενεργητικού, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

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

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

4. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία	2022	2021
	€	€
Χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων	18.557	23.434
Βραχυπρόθεσμες δανειοδοτήσεις	229.830	268.067
Μακροπρόθεσμες δανειοδοτήσεις	<u>1.027.421</u>	<u>617.729</u>
	<u><u>1.275.808</u></u>	<u><u>909.230</u></u>

Το σύνολο των πιο πάνω ποσών αφορά τόκους οι οποίοι υπολογίστηκαν χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έσοδα από τόκους περιλαμβάνουν τόκους στο ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων χορηγήσεων ύψους €84.755 (2021: €176.402).

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

5. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Διάφορα έσοδα εκμετάλλευσης	21.271	6.962
Ενοίκια εισπρακτέα	<u>31.331</u>	<u>17.247</u>
	<u><u>52.602</u></u>	<u><u>24.209</u></u>

Στα διάφορα έσοδα εκμετάλλευσης για το 2022 συμπεριλαμβάνεται ποσό ύψους €18.700 (2021: €6.600) που αφορά κρατική επιχορήγηση για την απασχόληση νέων στο χώρο εργασίας.

6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Αμοιβή μη-εκτελεστικών συμβούλων	12.000	11.200
Ασφάλειες	34.394	46.358
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	182.717	98.858
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	6.840	12.328
Έξοδα κοινής ωφελείας	14.585	16.055
Συνδρομές και εισφορές	12.519	10.601
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	22.909	32.103
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	3.658	1.226
Άλλα έξοδα	<u>101.856</u>	<u>40.290</u>
	<u><u>391.478</u></u>	<u><u>269.019</u></u>

7. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	559.016	486.406
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων κλπ.	76.639	66.256
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	<u>11.180</u>	<u>9.688</u>
Συνολικό κόστος προσωπικού	<u><u>646.835</u></u>	<u><u>562.350</u></u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2022 και του έτους 2021 ήταν 25 και 23 αντίστοιχα.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	13.417	-
Μη πραγματοποιηθέν συναλλαγματικό κέρδος	<u>-</u>	<u>-</u>
Έσοδα χρηματοδότησης	<u>13.417</u>	<u>-</u>
Τόκοι πληρωτέοι	(146.702)	(96.517)
Έξοδα χρηματοδότησης για υποχρεώσεις από μισθώσεις	(6.159)	(6.197)
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης	<u>(4.818)</u>	<u>(8.904)</u>
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>(157.679)</u>	<u>(111.618)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(144.262)</u>	<u>(111.618)</u>

Στους τόκους πληρωτέους περιλαμβάνεται ποσό ύψους €95.538 (2021: €78.243) που αφορούν τόκους μη μετατρέψιμου ομολόγου (Σημ. 25).

9. ΚΑΘΑΡΗ (ΖΗΜΙΑ)/ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Κέρδος/(Ελλειμμα) από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 20)	(35.881)	16.598
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	420.200	
Αντιστροφή απομείωσης στην αξία των ακινήτων για επένδυση (Σημ. 15)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>384.319</u>	<u>16.598</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

10. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	593	318
Αναβαλλόμενη φορολογία – χρέωση/(πίστωση)	<u>(22.140)</u>	<u>12.641</u>
Φορολογία έτους	<u>(21.547)</u>	<u>12.959</u>
Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση το λογιστικό κέρδος:		
	2022	2021
	€	€
Λογιστικό κέρδος πριν από τη φορολογία	<u>571.544</u>	<u>521.780</u>
Φόρος με βάση τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	71.443	71.120
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	77.936	5.297
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(106.453)	(12.505)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	-	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	593	318
Αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(22.140)</u>	<u>12.641</u>
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>21.379</u>	<u>76.871</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Επιπρόσθετα, το 75% των μικτών ενοικίων που εισπράττει το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με συντελεστή 3%.

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

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

11. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Συγκρότημα και Εταιρεία

Λειτουργικοί τομείς:

	Χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων €	Δανειοδοτήσεις €	Καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών €	Επενδύσεις για ίδιο όφελος €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022						
Εισοδήματα	<u>18.557</u>	<u>1.257.251</u>	<u>571.832</u>	<u>-</u>	<u>52.602</u>	<u>1.900.242</u>
Κέρδος πριν από πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	7.498	507.978	231.042	384.319	21.253	1.152.090
Αναστροφή πρόνοιας/(πρόνοια) για απομείωση επισφαλών χρεωστών	<u>6.211</u>	<u>(438.813)</u>	<u>(3.682)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(436.284)</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία και τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης	<u>13.709</u>	<u>69.165</u>	<u>227.360</u>	<u>384.319</u>	<u>21.253</u>	<u>715.806</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης						(144.262)
Φορολογία						<u>(21.379)</u>
Κέρδος έτους						<u>550.165</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό						<u>76.310</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, για επένδυση						<u>764.500</u>
Προσθήκες στα άυλα στοιχεία ενεργητικού						<u>42</u>
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού						<u>(17.893)</u>
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση						<u>(34.410)</u>
Χρέολυση άυλων στοιχείων ενεργητικού						<u>(1.130)</u>
Ενεργητικό	<u>4.536</u>	<u>12.021.514</u>	<u>2.114.955</u>	<u>139.789</u>	<u>403.905</u>	<u>14.684.699</u>
Υποχρεώσεις	<u>61.546</u>	<u>4.169.793</u>	<u>-</u>	<u>1.896.535</u>	<u>174.460</u>	<u>6.302.334</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

11. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ (συνέχεια)

Συγκρότημα και Εταιρεία

Λειτουργικοί τομείς:

	Χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων €	Δανειοδοτήσεις €	Καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών €	Επενδύσεις για ίδιο όφελος €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021						
Εισοδήματα	<u>23.434</u>	<u>885.796</u>	<u>540.630</u>	<u>-</u>	<u>24.209</u>	<u>1.474.069</u>
Κέρδος πριν από πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	9.011	340.598	207.878	16.598	9.309	583.394
Αναστροφή πρόνοιας/(πρόνοια) για απομείωση επισφαλών χρεωστών	<u>10.508</u>	<u>35.496</u>	<u>4.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50.004</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία και τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης	<u>19.519</u>	<u>376.094</u>	<u>211.878</u>	<u>16.598</u>	<u>9.309</u>	<u>633.398</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης						(111.618)
Φορολογία						<u>(76.871)</u>
Κέρδος έτους						<u>444.909</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό						<u>5.833</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, για επένδυση						<u>-</u>
Προσθήκες στα άυλα στοιχεία ενεργητικού						<u>1.020</u>
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού						<u>(11.149)</u>
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση						<u>(34.409)</u>
Χρέολυση άυλων στοιχείων ενεργητικού						<u>2.173</u>
Ενεργητικό	<u>256.132</u>	<u>10.642.723</u>	<u>2.105.314</u>	<u>458.511</u>	<u>335.935</u>	<u>13.798.615</u>
Υποχρεώσεις	<u>65.673</u>	<u>2.482.431</u>	<u>-</u>	<u>2.574.853</u>	<u>67.846</u>	<u>5.190.803</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

11. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ (συνέχεια)

Λειτουργικοί τομείς

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δραστηριοποιείται στους ακόλουθους λειτουργικούς τομείς: Χρηματοδοτήσεις Επενδυτικών Σχεδίων για επενδύσεις στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και Χρηματιστήριο Αθηνών, παραχώρηση εταιρικών και προσωπικών δανείων, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans και bridge finance), μικροδάνεια (microfinance), προεξόφληση τιμολογίων (Factoring) και μεταχρονολογημένων επιταγών, αποστολή και παραλαβή χρημάτων προς και από το εξωτερικό (MoneyGram), συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρωπίνου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης και επενδύσεις για ίδιο όφελος που περιλαμβάνουν επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις και επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τομείς χωρίζονται με βάση αναφοράς στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Εισοδήματα και έξοδα: Τα εισοδήματα χωρίζονται στους λειτουργικούς τομείς όπως περιγράφονται στη Σημείωση 4. Τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό. Λόγω του γεγονότος ότι η κατανομή των υπολοίπων εξόδων είναι αμελητέα μεταξύ των δραστηριοτήτων, δεν δίνονται οποιεσδήποτε τμηματικές πληροφορίες για αυτά τα έξοδα.

Ενεργητικό και υποχρεώσεις: Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα και συγκεκριμένα, τα μετρητά, τις επενδύσεις, τους χρεώστες και τα πάγια στοιχεία ενεργητικού. Όταν τα στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιούνται άμεσα σε κάποιο τομέα, τότε κατανέμονται στον τομέα αυτό. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερο από ένα τομέα, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με λογική βάση. Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων κατά τομέα περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις από εργασίες και αποτελούνται από τραπεζικά παρατραβήγματα και πιστωτές.

Γεωγραφικοί τομείς

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν ετοιμάζουν ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα γιατί θεωρούν τις δραστηριότητες τους στην Κύπρο ως το μόνο γεωγραφικό τομέα, αφού οι αποδόσεις και οι κίνδυνοι δεν διαφέρουν σημαντικά μεταξύ διαφορετικών περιοχών στην Κύπρο.

12. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022 €	2021 €
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>550.165</u>	<u>444.909</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>16.000.000</u>	<u>16.000.000</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>3,44</u>	<u>2,78</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

13. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία

Κόστος	Κτίρια και εγκαταστάσεις €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	25.276	83.129	37.902	108.943	255.250
Προσθήκες	-	4.638	-	1.195	5.833
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>25.276</u>	<u>87.767</u>	<u>37.902</u>	<u>110.138</u>	<u>261.083</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	25.276	87.767	37.902	110.138	261.083
Προσθήκες	40.545	6.405	-	29.360	76.310
Διαγραφή περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(1.382)	(1.382)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>65.821</u>	<u>94.172</u>	<u>37.902</u>	<u>138.116</u>	<u>336.011</u>
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	8.637	76.366	36.140	83.008	204.151
Επιβάρυνση έτους	2.528	3.960	440	4.221	11.149
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>11.165</u>	<u>80.326</u>	<u>36.580</u>	<u>87.229</u>	<u>215.300</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	11.165	80.326	36.580	87.229	215.300
Επιβάρυνση έτους	6.582	3.714	440	7.157	17.893
Διαγραφή περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(1.382)	(1.382)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>17.747</u>	<u>84.040</u>	<u>37.020</u>	<u>93.004</u>	<u>231.811</u>
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>48.074</u>	<u>10.132</u>	<u>882</u>	<u>45.112</u>	<u>104.200</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>14.111</u>	<u>7.441</u>	<u>1.322</u>	<u>22.909</u>	<u>45.783</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

14. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Συγκρότημα και Εταιρεία Κόστος	Κτίρια €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	201.296
Διαγραφή	(27.356)
Προσθήκες	<u>27.356</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>201.296</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	201.296
Προσθήκες	<u>25.105</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>226.401</u>
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	56.346
Διαγραφή	(27.356)
Επιβάρυνση έτους	<u>28.173</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>57.163</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	57.163
Επιβάρυνση έτους	<u>40.725</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>97.888</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>128.513</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>144.133</u>

15. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Συγκρότημα και Εταιρεία Κόστος	Ακίνητα €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>1.387.411</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>2.151.911</u>
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	289.839
Επιβάρυνση έτους	<u>34.409</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>324.248</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	324.248
Επιβάρυνση έτους	<u>34.410</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>358.658</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>1.793.253</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>1.063.163</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

15. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (συνέχεια)

Οι λεπτομέρειες των ακινήτων για επένδυση είναι ως ακολούθως:

	Καθαρή λογιστική αξία 2022 €	Εύλογη αξία 2022 €	Καθαρή λογιστική αξία 2021 €	Εύλογη αξία 2021 €
Γη	250.000	277.000	213.000	213.000
Καταστήματα	838.431	1.025.500	116.312	268.000
Διαμερίσματα	96.380	150.000	101.120	142.000
Κατοικίες	<u>608.442</u>	<u>830.000</u>	<u>632.731</u>	<u>825.000</u>
	<u>1.793.253</u>	<u>2.282.500</u>	<u>1.063.163</u>	<u>1.448.000</u>

Τον Ιούνιο του 2022, η εύλογη αξία των ακινήτων γης, καταστημάτων και διαμερισμάτων και κατοικιών έχει καθοριστεί από ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων ο οποίος κατέχει τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων. Η εύλογη αξία καθορίστηκε με τη βάση της συγκριτικής μεθόδου εκτίμησης η οποία βασίζεται στη σύγκριση με ακίνητα που παρουσιάζουν παρόμοια χαρακτηριστικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι δεν υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2022 από την ημερομηνία της τελευταίας εκτίμησης.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας για το σύνολο των ακινήτων έχει κατηγοριοποιηθεί ως εύλογη αξία επίπεδου 3 με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στις μεθόδους αποτίμησης.

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας</u>
Συγκριτική μέθοδος	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων με τα ίδια ή παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά	Η εκτιμημένη εύλογη αξία θα αυξανόταν /(μειωνόταν) εάν: -Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων με τα ίδια ή παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά ήταν πιο υψηλές /(χαμηλές).
	Τάσεις αγοράς ακινήτων	-Η αναμενόμενη αγοραστική ζήτηση ήταν αυξημένη/(μειωμένη).
	Προοπτική της Οικονομίας	-Βελτιώνονταν /(χειροτέρευαν) τα κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά της χώρας.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

15. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (συνέχεια)

Για δύο από τις τρεις κατοικίες καθαρής λογιστικής αξίας €260.500 (εύλογη αξία: €265.000) οι τίτλοι ιδιοκτησίας τους δεν έχουν εγγραφεί ακόμα στο όνομα της Εταιρείας.

Εντός του 2019, ακίνητα με εύλογη αξία €1.448.000, έχουν χρησιμοποιηθεί ως εξασφάλιση για την έκδοση του ομολόγου («Series A Bond»).

16. ΑΪΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	Αέρας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	10.000	107.116	117.116
Προσθήκες	-	<u>1.020</u>	<u>1.020</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>10.000</u>	<u>108.136</u>	<u>118.136</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	10.000	108.136	118.136
Προσθήκες	-	<u>42</u>	<u>42</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>10.000</u>	<u>108.178</u>	<u>118.178</u>
Χρεόλυση			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	10.000	104.478	114.478
Χρεόλυση έτους	-	<u>2.173</u>	<u>2.173</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>10.000</u>	<u>106.651</u>	<u>116.651</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	10.000	106.651	116.651
Χρεόλυση έτους	-	<u>1.130</u>	<u>1.130</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>10.000</u>	<u>107.781</u>	<u>117.781</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>-</u>	<u>397</u>	<u>397</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>-</u>	<u>1.485</u>	<u>1.485</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

17. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Εταιρεία

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα σύστασης</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	<u>Συμμετοχή %</u>	<u>2022 €</u>	<u>2021 €</u>
Ellinas Finance (Custodian) Ltd	Κύπρος	Εγγραφή μετοχών	100	<u>1.710</u>	<u>1.710</u>

Η θυγατρική εταιρεία είναι αδρανής από την ημερομηνία ίδρυσης της αφού δεν έχει διεξάγει οποιεσδήποτε εμπορικές δραστηριότητες. Το μοναδικό στοιχείο ενεργητικού που κατέχει η θυγατρική εταιρεία είναι τα μετρητά στην τράπεζα από την έκδοση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Η θυγατρική εταιρεία έχει στη κατοχή της εγγεγραμμένες μετοχές ως εξασφάλιση για τα επενδυτικά δάνεια που κατέχει η Εταιρεία. Η αξία του συνολικού χαρτοφυλακίου κατά το έτος 2022 ήταν €12.910 (2021: € 29.493).

18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	<u>2022 €</u>	<u>2021 €</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	931.236	548.009
Αγορές	124.800	-
Πωλήσεις	(773.955)	(5.968)
Ζημιά που συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος απο επενδυτικές δραστηριότητες	(14.373)	-
Ποσό επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	<u>(35.412)</u>	<u>389.195</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>232.296</u>	<u>931.236</u>

Στις 19 Νοεμβρίου 2014, η Εταιρεία αγόρασε 267 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας NIPD Genetics Limited, η οποία ασχολείται με θέματα γενετικής, για το συνολικό ποσό ύψους €200.250. Στις 8 Ιουνίου 2015, η Εταιρεία αγόρασε ακόμα 41 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας NIPD Genetics Limited, για το συνολικό ποσό ύψους €30.750. Στις 26 Ιανουαρίου 2016, η Εταιρεία αγόρασε ακόμα 144 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας NIPD Genetics Limited, για το συνολικό ποσό ύψους €72.000. Στις 11 Ιανουαρίου 2022 η Εταιρεία πώλησε τις 452 μετοχές που κατείχε στην εταιρεία NIPD Genetics Limited στα €1.600 ανά μετοχή με αποτέλεσμα τα συνολικά έσοδα της Εταιρείας από την πώληση να ανέλθουν στις €723.200.

Στις 4 Ιουλίου 2016 και 22 Νοεμβρίου 2016, η Εταιρεία αγόρασε 2.699 και 200 συνήθεις μετοχές αντίστοιχα της ιδιωτικής εταιρείας Yumbles Media Ltd, η οποία ασχολείται με την προώθηση και πώληση προϊόντων μέσω του διαδικτύου, για το συνολικό ποσό ύψους €72.043. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €81.322 σε σχέση με κόστος επένδυσης €72.043.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (συνέχεια)

Στις 15 Αυγούστου 2017, 100 μη εξασφαλισμένα μετατρέψιμα χρεόγραφα που κατέχονταν από την Εταιρεία στην ιδιωτική εταιρεία Stagedoor Theatre Software Limited μετατράπηκαν σε 464 συνήθεις μετοχές της εταιρείας Stagedoor App UK Limited και ως εκ τούτου ταξινομήθηκαν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Στις 26 Ιανουαρίου 2022, η Εταιρεία αγόρασε ακόμα 109 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας Stagedoor App UK Limited, για το συνολικό ποσό ύψους €24.045. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €90.347 σε σχέση με κόστος επένδυσης €74.045. Στις 30 Ιανουαρίου 2023 η Εταιρεία πώλησε τις 573 μετοχές που κατείχε στην εταιρεία Stagedoor App UK Limited στα €157 ανά μετοχή με αποτέλεσμα τα συνολικά έσοδα της Εταιρείας από την πώληση να ανέλθουν στις €90.347.

Στις 5 Αυγούστου 2020, η Εταιρεία αγόρασε 1.800 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας Digital Tree Ecommerce co Ltd, η οποία δραστηριοποιείται στο τομέα διανομής τροφίμων στην Κύπρο, για το συνολικό ποσό ύψους €25.000. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €10.627 σε σχέση με κόστος επένδυσης €25.000.

Την 1 Φεβρουαρίου 2022, η Εταιρεία αγόρασε 1.944 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας Wire Services Limited, η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή συμβουλών σχετικά με ακίνητα, εκτιμήσεις ακινήτων και άλλων υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένης και της ανάπτυξης αποκλειστικής τεχνολογίας παροχής πληροφοριών σχετικά με ακίνητα, για το συνολικό ποσό ύψους €50.000. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €50.000 σε σχέση με κόστος επένδυσης €50.000.

19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Χρεώστες δανείων (Σημ. 27 (ii))	19.169.290	17.979.462
Χρεώστες δανείων – συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ.27 (iii))	939.594	923.000
Χρεώστες από αποστολή χρημάτων MoneyGram	397.271	292.170
<u>Μείον: Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές</u>	<u>(8.793.426)</u>	<u>(8.517.713)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	11.712.729	10.676.919
Άλλα εισπρακτέα	1.441	640
Προκαταβολές και προπληρωμές	-	<u>156.506</u>
	<u>11.714.170</u>	<u>10.834.065</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Χρονολογική ανάλυση εμπορικών απαιτήσεων:

	Ονομαστικό ποσό 2022 €	Πρόβλεψη απομείωσης 2022 €	Συντελεστής πιστωτικών ζημιών 2022 %	Ονομαστικό ποσό 2021 €	Πρόβλεψη απομείωσης 2021 €	Συντελεστής πιστωτικών ζημιών 2021 %
Μη καθυστερημένα	8.123.380	(355.754)	4	6.204.383	(369.380)	6
Σε καθυστέρηση 1-30 ημερών	1.093.733	(6.115)	1	1.114.966	(36.604)	3
Σε καθυστέρηση 31-60 ημερών	151.110	(21.450)	14	14.549	(404)	3
Σε καθυστέρηση 61-90 ημερών	514.630	(190.588)	37	152.012	(24.135)	16
Σε καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών	<u>10.623.302</u>	<u>(8.219.519)</u>	77	<u>11.708.722</u>	<u>(8.087.190)</u>	69
	<u>20.506.155</u>	<u>(8.793.426)</u>		<u>19.194.632</u>	<u>(8.517.713)</u>	

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(8.517.713)	(8.609.635)
Τόκοι σε ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων χορηγήσεων	-	-
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	(743.379)	(342.544)
Αναστροφή πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	307.095	392.548
Διαγραφή πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	<u>160.571</u>	<u>41.918</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>(8.793.426)</u>	<u>(8.517.713)</u>

Ανάλυση κίνησης πρόνοιας απομείωσης επισφαλών απαιτήσεων στα αποτελέσματα:

	2022 €	2021 €
Πρόνοια απομείωσης	743.379	342.544
Αναστροφή πρόνοιας απομείωσης	<u>(307.095)</u>	<u>(392.548)</u>
	<u>436.284</u>	<u>(50.004)</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Η αξία των εξασφαλίσεων αποτελεί σημαντικό παράγοντα στον υπολογισμό της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την εκποίηση εξασφαλίσεων βασίζονται σε παραδοχές για έναν αριθμό παραγόντων και ως εκ τούτου οι πραγματικές ζημιές μπορεί να διαφέρουν. Τυχόν μειώσεις στην εύλογη αξία αυτών των εξασφαλίσεων θα σημαίνει και περαιτέρω αύξηση των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Ανάλυση εξασφαλίσεων σε ακίνητα παρουσιάζεται πιο κάτω.

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Εμπορικά Ακίνητα	1.874.400	3.640.900
Οικιστικά Ακίνητα	19.253.200	17.236.311
Κτηματική Γη	<u>2.194.445</u>	<u>1.915.625</u>
Εξασφαλίσεις σε ακίνητα	<u>23.322.045</u>	<u>22.792.836</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στην σημείωση 28 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

20. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	110.915	94.317
Καθαρές αγορές	-	-
Μεταφορά από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 18)	-	-
Αύξηση/Μείωση στην εύλογη αξία για το έτος (Σημ. 9)	<u>(21.509)</u>	<u>16.598</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>89.406</u>	<u>110.915</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

20. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (συνέχεια)

	Εύλογη αξία	Κόστος	Εύλογη Αξία	Κόστος
	2022	2022	2021	2021
	€	€	€	€
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήρια Αξιών	64.406	497.698	64.360	497.698
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήρια Αξιών	<u>25.000</u>	<u>67.088</u>	<u>46.555</u>	<u>67.088</u>
	<u>89.406</u>	<u>564.786</u>	<u>110.915</u>	<u>564.786</u>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι εμπορεύσιμες αξίες που εκτιμώνται σε αγοραία αξία στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις επίσημες τιμές πλειοδότησης του Χρηματιστηρίου. Επίσης, στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται επενδύσεις σε μη μετοχικούς τίτλους οι οποίοι δεν είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήρια αξιών.

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2019, η Εταιρεία αγόρασε €25.000 αξίας μη εξασφαλισμένα μετατρέψιμα χρεόγραφα της ιδιωτικής εταιρείας Conve Visual Network Limited. Τα χρεόγραφα φέρουν ετήσιο τόκο 6% με ημερομηνία αποπληρωμής κεφαλαίου και τόκων τον Αύγουστο 2022. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €25.000.

Κατά την διάρκεια του 2018, η Εταιρεία επένδυσε \$50.000 σε μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων. Τα εν λόγω μερίδια δεν είναι εισηγμένα σε Χρηματιστήρια Αξιών αλλά κοινοποιούν την καθαρή λογιστική τους αξία προς τους κατόχους τους. Εντός του 2022 οι διαχειριστές τον εν λόγω μεριδίων αποφάσισαν ότι λόγω συνεχόμενων ζημιών στο χαρτοφυλάκιο, θα προχωρήσουν με το κλείσιμο του χαρτοφυλακίου και θα μεταβιβάσουν τα περιουσιακά στοιχεία στους επενδυτές. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, λόγω της πιο πάνω διαδικασίας έχουμε μειώσει την εύλογη αξία των μεριδίων στο €0 καθώς δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία εκτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 η εύλογη αξία των μεριδίων είχε υπολογιστεί σε €21.555.

Στην ενοποιημένη και ατομική κατάσταση των ταμειακών ροών, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη ροή μετρητών από εργασίες ως μέρος των μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης. Στα αποτελέσματα, οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος/ζημία από επενδυτικές δραστηριότητες.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο αγοράς αναφορικά με χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού γνωστοποιείται στη σημείωση 28 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Μετρητά στο ταμείο	34.076	28.041	32.366	26.331
Μετρητά στην τράπεζα	<u>430.460</u>	<u>503.998</u>	<u>430.460</u>	<u>503.998</u>
	<u>464.536</u>	<u>532.039</u>	<u>462.826</u>	<u>530.329</u>

Στα μετρητά στην τράπεζα συμπεριλαμβάνεται ποσό ύψους €355.318 (2021: €355.118) που αφορά δεσμευμένες καταθέσεις για εγγυητική επιστολή εκ μέρους πιστωτή της Εταιρείας (Σημ. 24).

Ανάλυση λήξης μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο:

Συγκρότημα	2022 €	2021 €
Σε πρώτη ζήτηση	462.818	530.329
Εντός τριών μηνών	<u>1.710</u>	<u>1.710</u>
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	464.528	532.039
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(1.403.133)	(859.205)
Δεσμευμένες καταθέσεις	<u>(355.318)</u>	<u>(355.318)</u>
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο στην κατάσταση ταμειακών ροών	<u>(1.293.923)</u>	<u>(682.484)</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ (συνέχεια)

Εταιρεία	2022 €	2021 €
Σε πρώτη ζήτηση	<u>462.818</u>	<u>530.329</u>
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	462.818	530.329
Τραπεζικά παρατραβήγματα σε πρώτη ζήτηση	(1.403.133)	(859.205)
Δεσμευμένες καταθέσεις	<u>(355.318)</u>	<u>(355.318)</u>
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο στην κατάσταση ταμειακών ροών	<u>(1.295.633)</u>	<u>(684.194)</u>

Τα ποσά με λήξη μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους αφορούσαν προθεσμιακές καταθέσεις σε κυπριακές τράπεζες.

Οι τραπεζικές καταθέσεις είναι άμεσα μετατρέψιμες σε μετρητά διαθέσιμα για σκοπούς βραχυπρόθεσμων ταμειακών αναγκών και η μετατροπή τους υπόκειται σε ασήμαντο πιστωτικό κίνδυνο.

Οι τραπεζικές καταθέσεις είναι κατατεθειμένες σε ιδρύματα πιστοληπτικής ικανότητας ως ακολούθως:

Συγκρότημα και Εταιρεία	Αρ. τραπεζών	2022 €	2021 €
Ba2	1	33.101	69.775
Ba1	3	<u>397.359</u>	<u>434.223</u>
		<u>430.460</u>	<u>503.998</u>

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2022		2021	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός Μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου (71.604.938 συνήθεις μετοχές των €0,45 η καθεμία)	<u>71.604.938</u>	<u>32.222.222</u>	<u>71.604.938</u>	<u>32.222.222</u>
Εκδοθέν και πλήρως πληρωμένο				
1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου (16.000.000 συνήθεις μετοχές των €0,45 η καθεμία)	<u>16.000.000</u>	<u>7.200.000</u>	<u>16.000.000</u>	<u>7.200.000</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (συνέχεια)

Μερίσματα

Τα ακόλουθα μερίσματα δηλώθηκαν και πληρώθηκαν από την Εταιρεία:

Μερίσματα	Αριθμός μετοχών	Ποσό ανά μετοχή €	Συνολικό μέρισμα €
Μέρισμα 2 σεντ ανά συνήθες μετοχή εντός του 2021	<u>16.000.000</u>	<u>0,020</u>	<u>320.000</u>
Μέρισμα 2 σεντ ανά συνήθες μετοχή εντός του 2022	<u>16.000.000</u>	<u>0,020</u>	<u>320.000</u>

23. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου - μετά την αναπροσαρμογή του ΔΠΧΑ 16 - 2019	150.852	149.699
Αύξηση υποχρεώσεων	25.104	27.356
Αποπληρωμές	(45.051)	(32.400)
Έξοδα χρηματοδότησης για υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ. 8)	<u>6.159</u>	<u>6.197</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>137.064</u>	<u>150.852</u>

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων €	Τόκος €	Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων €
Εντός 1 έτους	31.800	(4.797)	27.003
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	90.000	(14.133)	75.867
Πέρα των 5 ετών	<u>36.000</u>	<u>(1.806)</u>	<u>34.194</u>
	<u>157.800</u>	<u>(20.736)</u>	<u>137.064</u>
Κυκλοφορούν μέρος			27.003
Μη κυκλοφορούν μέρος			<u>110.061</u>
			<u>137.064</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Πιστωτές	351.782	350.916
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	28.285	25.355
Οφειλόμενα έξοδα	26.692	27.502
Μερίσματα πληρωτέα	31.538	27.200
Άλλοι πιστωτές	150.364	104.316
Πιστωτές από υπηρεσία MoneyGram	1.323.927	1.049.746
Αναβαλλόμενα έσοδα από MoneyGram	<u>20.000</u>	<u>30.000</u>
	<u><u>1.932.588</u></u>	<u><u>1.615.035</u></u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στην σημείωση 28 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

25. ΟΜΟΛΟΓΟ

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2021
	€	€
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		
Ομολογιακό δάνειο	<u>2.750.000</u>	<u>2.450.000</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις		
Ομολογιακό δάνειο – δεδουλευμένοι τόκοι	<u>62.336</u>	<u>51.799</u>
Σύνολο	<u><u>2.812.336</u></u>	<u><u>2.501.799</u></u>
Χρονική ανάλυση οφειλής:		
	2022	2021
	€	€
Εντός ενός έτους	62.336	51.799
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>2.750.000</u>	<u>2.450.000</u>
	<u><u>2.812.336</u></u>	<u><u>2.501.799</u></u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

25. ΟΜΟΛΟΓΟ (συνέχεια)

Στην 1 Αυγούστου του 2022, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση νέου ομολόγου («Series C Bond») και παραχώρησης 300 μη μετατρέψιμων, μη εξασφαλισμένων 3-ετή ομολόγων σύμφωνα με τους όρους και κανονισμούς της σχετικής Σύμβασης Εμπιστεύματος. Το Ομόλογο έχει τα πιο κάτω χαρακτηριστικά:

- Ποσό έκδοσης: €300.000
- Είδος ομολόγου: Μη μετατρέψιμο
- Ετήσιο επιτόκιο: 4%
- Διάρκεια: 3 χρόνια
- Αριθμός ομολόγων: 300
- Ονομαστική Αξία: €1.000 ανά μονάδα
- Ημερομηνία έκδοσης: 01 Αυγούστου 2022
- Ημερομηνία λήξης: 31 Ιουλίου 2025
- Πληρωμή τόκου: σε ετήσια βάση στις 31 Ιουλίου

Στις 29 Ιουνίου του 2021, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση νέου ομολόγου («Series B Bond») και παραχώρησης 450 μη μετατρέψιμων, εξασφαλισμένων ομολόγων σύμφωνα με τους όρους και κανονισμούς της σχετικής Σύμβασης Εμπιστεύματος. Το Ομόλογο έχει τα πιο κάτω χαρακτηριστικά:

- Ποσό έκδοσης: €450.000
- Είδος ομολόγου: Εξασφαλισμένο, μη μετατρέψιμο
- Ετήσιο επιτόκιο: 3%
- Διάρκεια: 5 χρόνια
- Αριθμός ομολόγων: 450
- Ονομαστική Αξία: €1.000 ανά μονάδα
- Ημερομηνία έκδοσης: 30 Ιουνίου 2021
- Ημερομηνία λήξης: 29 Ιουνίου 2026
- Πληρωμή τόκου: σε ετήσια βάση στις 30 Ιουνίου

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

26. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Συγκρότημα και Εταιρεία

<i>Τρέχουσα φορολογία</i>		2022	2021
		€	€
 Εταιρικός φόρος εισπρακτέος		<u>82.119</u>	<u>82.119</u>
 <i>Αναβαλλόμενη φορολογία</i>			
	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
 Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	53.677	-	53.677
Πίστωση/(χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	<u>22.140</u>	<u>-</u>	<u>22.140</u>
	<u>75.817</u>	<u>-</u>	<u>75.817</u>

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας. Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Με βάση την κερδοφορία των τελευταίων ετών το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησαν στην αναγνώριση χρεωστικών υπολοίπων αναβαλλόμενης φορολογίας.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διευθυντικών στελεχών που δεν είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι και συνδεδεμένων προσώπων

Η αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022 €	2021 €
Αμοιβή συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	130.000	128.917
Δικαιώματα έτους	<u>12.000</u>	<u>11.200</u>
	<u>142.000</u>	<u>140.117</u>

2022	Αμοιβή για υπηρεσίες Ως μέλη Διοικητικού Συμβουλίου		Ολικό
	€	Ως εκτελεστικοί €	€
Αιμίλιος Έλληνας (Πρόεδρος)	-	52.000	52.000
Δημήτρης Πετρίδης (Αντιπρόεδρος)	2.700	-	2.700
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	3.100	-	3.100
Κώστας Μελανίδης	3.100	-	3.100
Νέαρχος Πετρίδης	-	78.000	78.000
Φίλιππος Παπαδόπουλος	<u>3.100</u>	<u>-</u>	<u>3.100</u>
	<u>12.000</u>	<u>130.000</u>	<u>142.000</u>

2021	Αμοιβή για υπηρεσίες Ως μέλη Διοικητικού Συμβουλίου		Ολικό
	€	Ως εκτελεστικοί €	€
Αιμίλιος Έλληνας (Πρόεδρος)	-	52.000	52.000
Δημήτρης Πετρίδης (Αντιπρόεδρος)	2.600	-	2.600
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	3.000	-	3.000
Κώστας Μελανίδης	2.600	-	2.600
Νέαρχος Πετρίδης	-	76.917	76.917
Φίλιππος Παπαδόπουλος	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>3.000</u>
	<u>11.200</u>	<u>128.917</u>	<u>140.117</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(i) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διευθυντικών στελεχών που δεν είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι και συνδεδεμένων προσώπων (συνέχεια)

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών που δεν είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι ήταν ως εξής:

	2022 €	2021 €
Μισθοί και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα	59.733	56.566
Εισφορές εργοδότη για κοινωνικές ασφαλίσεις κτλ.	<u>11.455</u>	<u>10.630</u>
	<u>71.188</u>	<u>67.196</u>

Η αμοιβή άλλων συνδεδεμένων προσώπων ήταν ως εξής:

	2022 €	2021 €
Μισθοί και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα	24.700	24.700
Εισφορές εργοδότη για κοινωνικές ασφαλίσεις κτλ.	<u>4.820</u>	<u>4.820</u>
	<u>29.520</u>	<u>29.520</u>

(ii) Χρεώστες δανείων (Σημ. 19)

Οι χρεώστες δανείων περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμα δάνεια σε τρίτους, στα οποία εγγυητής είναι η συγγενική εταιρεία J&P Fresca (Cyprus) Produce Limited για ποσό €239.298 (2021: €235.697).

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(iii) Χρεώστες δανείων - συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 19)

Συγκρότημα και Εταιρεία

	2022	2022	2022	2021	2021	2021
	Μικτό	Απομείωση	Εισόδημα	Μικτό	Απομείωση	Εισόδημα
	€	€	έτους	€	€	έτους
			€			€
ALLVEG Ltd (1)	12.302	(730)	984	11.318	(499)	906
ALLVEG Ltd (2)	2.087	-	732	3.995	-	825
D.P. Agro Ltd (3)	342.296	(125.904)	18.528	341.769	(18.843)	18.121
D.P. Agro Ltd (4)	84.470	(84.470)	-	84.470	(84.470)	-
J.P.Fresca (Cyprus) Produce Ltd (5)	89.809	(47.365)	5.150	84.659	(55.721)	4.938
J.P.Fresca (Cyprus) Produce Ltd (6)	188.007	(1.504)	6.901	172.605	(1.074)	6.332
J.P.Fresca (Cyprus) Produce Ltd (7)	38.628	(3.090)	2.168	58.460	(3.637)	3.923
E.A Ellinas Investment Ltd (8)	28.407	-	1.835	28.972	-	1.875
Νέαρχος Πετρίδης (9)	3.680	-	346	7.884	-	573
Χριστιάνα Παπακυριακού (10)	92.519	(9.557)	7.341	85.178	(6.143)	6.758
Ανδρέας Πετρίδης (11)	27.468	(750)	1.532	39.668	(1.157)	252
Αύρα Πετρίδη (12)	28.360	(2.269)	1.860	-	-	-
Κώστας Μελανίδης (13)	<u>1.560</u>	<u>-</u>	<u>350</u>	<u>4.021</u>	<u>(70)</u>	<u>350</u>
	<u>939.593</u>	<u>(275.639)</u>	<u>47.727</u>	<u>922.999</u>	<u>(171.614)</u>	<u>44.853</u>

- 1) Το δάνειο εισπρακτέο από την ALLVEG Ltd είναι καταναλωτικό όριο με ετήσιο επιτόκιο 8,4% και δεν έχει ημερομηνία λήξης.
- 2) Το δάνειο εισπρακτέο από την ALLVEG Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 8,6%, και ημερομηνία λήξης 18 Μαΐου 2022.
- 3) Το δάνειο εισπρακτέο από τη D.P. Agro Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 5,5% και ημερομηνία λήξης 11 Ιανουαρίου 2029.
- 4) Το δάνειο εισπρακτέο από τη D.P. Agro Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 0% και ημερομηνία λήξης 11 Ιανουαρίου 2029.
- 5) Το δάνειο εισπρακτέο από τη J & P Fresca (Cyprus) Produce Ltd είναι βραχυπρόθεσμο δάνειο με μηνιαίο επιτόκιο 0,5% και ημερομηνία λήξης 7 Ιανουαρίου 2020.
- 6) Το δάνειο εισπρακτέο από τη J & P Fresca (Cyprus) Produce Ltd είναι επιχειρηματικό όριο για προεξόφληση τιμολογίων με μηνιαίο επιτόκιο 0.6% και δεν έχει ημερομηνία λήξης.
- 7) Το δάνειο εισπρακτέο από τη J & P Fresca (Cyprus) Produce Ltd είναι επιχειρηματικό όριο για προεξόφληση μεταχρονολογημένων επιταγών με ετήσιο επιτόκιο 7,5% και δεν έχει ημερομηνία λήξης.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**(iii) Χρεώστες δανείων - συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 19)**

- 8) Το δάνειο εισπρακτέο από την E.A Ellinas Investment Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 6,54% και ημερομηνία λήξης 27 Μαΐου 2024.
- 9) Το δάνειο εισπρακτέο από το κ. Νέαρχο Πετρίδη είναι προσωπικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 6%, και ημερομηνία λήξης 17 Νοεμβρίου 2023.
- 10) Το δάνειο εισπρακτέο από το κα. Χριστιάνα Παπακυριακού είναι βραχυπρόθεσμο δάνειο με μηνιαίο επιτόκιο 0,7% και ημερομηνία λήξης 23 Φεβρουαρίου 2020.
- 11) Το δάνειο εισπρακτέο από το κ. Ανδρέα Πετρίδη είναι προσωπικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 8,69%, και ημερομηνία λήξης 8 Νοεμβρίου 2026.
- 12) Το δάνειο εισπρακτέο από την κα. Αύρα Πετρίδου είναι βραχυπρόθεσμο δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 6,63% και ημερομηνία λήξης 07 Δεκεμβρίου 2022.
- 13) Το δάνειο εισπρακτέο από το κ. Κώστα Μελανίδη είναι προσωπικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 6,5%, και ημερομηνία λήξης 1 Αυγούστου 2023.

Το καταναλωτικό όριο από την Allveg Ltd είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Ανδρέα Πετρίδη. Το επιχειρηματικό δάνειο από την Allveg Ltd είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Ανδρέα Πετρίδη. Τα δύο δάνεια εισπρακτέα από τη D.P. Agro Ltd είναι εξασφαλισμένα με μετοχές της Ellinas Finance Public Company limited και προσωπικές εγγυήσεις του κ. Δημήτρη Πετρίδη και της συζύγου του. Το δάνειο εισπρακτέο από τη J & P Fresca (Cyprus) Produce Ltd θα πληρωθεί από μέρος χορηγίας του κράτους προς την αιτήτρια εταιρεία. Το επιχειρηματικό όριο από την J & P Fresca (Cyprus) Produce Ltd είναι εξασφαλισμένο με μεταχρονολογημένες επιταγές χρεωστών της εταιρείας και προσωπικές εγγυήσεις του κ. Δημήτρη Πετρίδη. Το επιχειρηματικό όριο από την J & P Fresca (Cyprus) Produce Ltd είναι εξασφαλισμένο με τιμολόγια χρεωστών της εταιρείας και προσωπικές εγγυήσεις του κ. Δημήτρη Πετρίδη. Το δάνειο εισπρακτέο από την Έλληνας (Αντιπροσωπείες Ασφαλειών) Λτδ είναι εξασφαλισμένο με μετοχές 2 ιδιωτικών εταιρειών και προσωπικές εγγυήσεις του κ. Αιμίλιου Έλληνα και της κα. Αύρας Πετρίδου. Το δάνειο εισπρακτέο από τον κ. Νέαρχο Πετρίδη είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Αιμίλιου Έλληνα. Το δάνειο εισπρακτέο από το κα. Χριστιάνα Παπακυριακού είναι εξασφαλισμένο με ακίνητη περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Κυριάκου Παπακυριακού. Το δάνειο εισπρακτέο από το κ. Ανδρέα Πετρίδη είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία. Το δάνειο εισπρακτέο από την κα. Αύρα Πετρίδου είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση της E.A Ellinas Investments Ltd. Το δάνειο εισπρακτέο από τον κ. Κώστα Μελανίδη είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση της κα. Μαρίας Μελανίδου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πιστεύει ότι οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έγιναν με εμπορικούς όρους και προϋποθέσεις.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(iv) Άλλες εμπορικές συναλλαγές

Συγκρότημα και Εταιρεία

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2022 €	2021 €
Αιμίλιος Α. Έλληνας & Σία Λτδ Sharelink Securities & Financial Services Ltd	Πληρωμές ενοικίων Παροχή χρηματοπιστηριακών υπηρεσιών	(30.650)	(18.000)
		-	(225)

Οι συναλλαγές με τις συγγενικές εταιρείες έγιναν με εμπορικούς όρους και προϋποθέσεις.

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχουν:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς
- Κίνδυνο επιτοκίου
- Λειτουργικό κίνδυνο
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο

Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη γενική ευθύνη για τη σύσταση και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Το πλαίσιο αυτό συστάθηκε για τον εντοπισμό και την ανάλυση των κινδύνων που αντιμετωπίζονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία, τον καθορισμό κατάλληλων ορίων κινδύνου και ελέγχων, την παρακολούθηση των κινδύνων και τη τήρησης των ορίων.

Το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων επανεξετάζεται ανά τακτά χρονικά διαστήματα για να αντικατοπτρίζονται οι αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η διεύθυνση μέσω εκπαίδευσης και καθορισμό διαδικασιών, στοχεύει στη διατήρηση ενός πειθαρχημένου και εποικοδομητικού περιβάλλοντος ελέγχου, στο οποίο όλοι οι εργαζόμενοι κατανοούν τους ρόλους και τις υποχρεώσεις τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εποπτεύει τον τρόπο με τον οποίο η διοίκηση παρακολουθεί τη συμμόρφωση με το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και επανεξετάζει την επάρκεια του πλαισίου σε σχέση με τους κινδύνους που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία. Η εταιρεία που επιφορτίστηκε με τον εσωτερικό έλεγχο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, βοηθά την Επιτροπή Ελέγχου στον εποπτικό της ρόλο. Ο εσωτερικός έλεγχος πραγματοποιεί ελέγχους των συστημάτων και διαδικασιών και τα αποτελέσματα των ελέγχων αναφέρονται στην Επιτροπή Ελέγχου.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις λογιστικές και εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιπέδων τους στην ιεραρχία της εύλογης αξίας. Δεν περιλαμβάνει πληροφορίες για την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, αν η λογιστική αξία τους προσεγγίζει την εύλογη αξία.

Συγκρότημα

31/12/2022

	Εύλογη αξία		Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Δάνεια και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Εύλογη αξία			Σύνολο
	μέσω των αποτελεσμάτων	Δάνεια και εισπρακτέα				Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	89.406	-	232.296	-	321.702	64.406	-	257.296	321.702
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	-	11.714.170	-	-	11.714.170				
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	-	464.528	-	-	464.528				
	-	12.178.698	-	-	12.178.698				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις*	-	-	-	1.853.318	1.853.318				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	-	-	1.403.133	1.403.133				
Ομόλογο	-	-	-	2.812.336	2.812.336				
	-	-	-	6.068.787	6.068.787				

* Οφειλόμενα έξοδα αξίας €26.779 όπως επίσης κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €23.707 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες (συνέχεια)

Συγκρότημα (συνέχεια)

31/12/2021

					Εύλογη αξία				
	Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων €	Δάνεια και άλλες χρηματοοι- κονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	<u>110.915</u>	-	<u>931.236</u>	-	<u>1.042.151</u>	64.360	21.555	956.236	1.042.151
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*	-	10.677.559	-	-	10.677.559				
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	-	<u>532.039</u>	-	-	<u>532.039</u>				
	-	<u>11.209.598</u>	-	-	<u>11.209.598</u>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**	-	-	-	1.631.385	1.631.385				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	-	-	859.205	859.205				
Ομόλογο	-	-	-	<u>2.501.799</u>	<u>2.501.799</u>				
	-	-	-	<u>4.992.389</u>	<u>4.992.389</u>				

* Προκαταβολές και προπληρωμές αξίας €156.506 δεν συμπεριλαμβάνονται.

** Οφειλόμενα έξοδα αξίας €27.563 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €19.999 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες (συνέχεια)

Εταιρεία

31/12/2022

	Εύλογη αξία								
	Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	Δάνεια και εισπρακτέα	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Δάνεια και άλλες χρηματοοι- κονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	<u>89.406</u>	-	<u>232.296</u>	-	<u>321.702</u>	64.406	-	257.296	321.702
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	-	11.714.170	-	-	11.714.170				
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	-	<u>462.818</u>	-	-	<u>462.818</u>				
	-	<u>12.176.988</u>	-	-	<u>12.176.988</u>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις*	-	-	-	1.401.983	1.401.983				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	-	-	859.205	859.205				
Ομόλογο	-	-	-	<u>202.651</u>	<u>202.651</u>				
	-	-	-	<u>2.463.839</u>	<u>2.463.839</u>				

* Οφειλόμενα έξοδα αξίας €26.779 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €23.707 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες (συνέχεια)

Εταιρεία (συνέχεια)

31/12/2021

	Εύλογη αξία				Σύνολο	Εύλογη αξία			Σύνολο
	Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	Δάνεια και εισπρακτέα	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Δάνεια και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις		Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	<u>110.915</u>	-	<u>931.236</u>	-	<u>1.042.151</u>	64.360	21.555	956.236	1.042.151
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*	-	10.677.559	-	-	10.677.559				
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	-	<u>530.329</u>	-	-	<u>530.329</u>				
	-	<u>11.207.888</u>	-	-	<u>11.207.888</u>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**	-	-	-	1.631.385	1.631.385				
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	-	-	859.205	859.205				
Ομόλογο	-	-	-	<u>2.501.799</u>	<u>2.501.799</u>				
	-	-	-	<u>4.992.389</u>	<u>4.992.389</u>				

* Προκαταβολές και προπληρωμές αξίας €156.506 δεν συμπεριλαμβάνονται.

** Οφειλόμενα έξοδα αξίας €27.563 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €19.999 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
(συνέχεια)

B. Μετρήσεις εύλογων αξιών

(i) *Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα*

Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση των εύλογων αξιών των επιπέδων 2 και 3, καθώς και των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων που λήφθηκαν υπόψη:

Χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

Τύπος χρηματοοικονομικού μέσου	Μέθοδος αποτίμησης	Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας Η εκτιμημένη εύλογη αξία θα αυξανόταν (μειωνόταν) εάν:
Συμμετοχές σε νεοφυείς επιχειρήσεις (Σημ.18)	Συγκριτική μέθοδο στην βάση των τιμών εγγραφής	Έκπτωση στην αξία λόγω ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της επένδυσης	Η έκπτωση ήταν μικρότερη/ (μεγαλύτερη)
Αμοιβαία κεφάλαια (Σημ.20)	Υπολογισμός καθαρής εσωτερικής αξίας	Μη εφαρμόσιμο	Μη εφαρμόσιμο
Μη εξασφαλισμένο μετατρέψιμο χρεόγραφο (Σημ. 25)	Τιμή έκδοσης	Μη εφαρμόσιμο	Μη εφαρμόσιμο

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στον καθορισμό της εύλογης αξίας έλαβαν υπόψη έκπτωση λόγω ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της επένδυσης στην Yumbles Media Ltd κατά 9%. Με τυχόν αύξηση/μείωση της έκπτωσης κατά 5% τα ίδια κεφάλαια θα μειωθούν/αυξηθούν κατά €4.438.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

B. Μετρήσεις εύλογων αξιών (συνέχεια)

(ii) *Συμφιλίωση μετρήσεων εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού επίπεδου 3*

	Στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	548.009
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων	-
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	(5.968)
Κέρδος που συμπεριλαμβάνεται στα Έσοδα Χρηματοδότησης	
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Κέρδος που συμπεριλαμβάνεται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	
- Καθαρή αλλαγή στην εύλογη αξία (μη πραγματοποιηθέν)	<u>389.195</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u><u>931.236</u></u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	931.236
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων	124.800
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	(773.955)
Ζημιά που συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος απο επενδυτικές δραστηριότητες	(14.373)
Ζημιά που συμπεριλαμβάνεται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	
- Καθαρή αλλαγή στην εύλογη αξία (μη πραγματοποιηθέν)	<u>(35.412)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u><u>232.296</u></u>

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου

(i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2022 €	2021 €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	25.000	25.000
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11.712.729	10.833.425
Μετρητά στην τράπεζα	<u>430.460</u>	<u>503.998</u>
	<u><u>12.168.189</u></u>	<u><u>11.362.423</u></u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
(συνέχεια)

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δημιουργούν μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Απομείωση

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η χρονολογική ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης των πιστωτικών ζημιών απομείωσης είναι ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Μη καθυστερημένα	7.767.626	5.835.003
Σε καθυστέρηση 1-30 ημερών	1.087.618	1.078.362
Σε καθυστέρηση 31-60 ημερών	129.660	14.145
Σε καθυστέρηση 61-90 ημερών	324.042	127.877
Σε καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών	<u>2.403.783</u>	<u>3.621.532</u>
	<u>11.712.729</u>	<u>10.676.919</u>

Η Διεύθυνση θεωρεί ότι τα ανακτήσιμα ποσά για δάνεια τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα για περισσότερο από 3 μήνες, είναι εισπραξιμα πλήρως, με βάση την ιστορική συμπεριφορά πληρωμών και τις εξασφαλίσεις που φέρουν.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα χαρτοφυλακίου δανείων και απαιτήσεων από πελάτες σε αποσβεσμένο κόστος.

2022	Μεικτά δάνεια στο	Πρόβλεψη πιστωτικών	Λογιστική αξία
Ανά Στάδιο	αποσβεσμένο κόστος	ζημιών απομείωσης	
Στάδιο 1	8.501.217	(243.969)	8.257.248
Σταδιο 2	1.380.864	(328.717)	1.052.147
Σταδιο 3*	<u>10.624.074</u>	<u>(8.220.740)</u>	<u>2.403.334</u>
Σύνολο	<u>20.506.155</u>	<u>(8.793.426)</u>	<u>11.712.729</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
(συνέχεια)

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

*Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το σύνολο των δανείων ανήλθε στα €20.506.155. Το ποσό των €5.192.300 που κατανέμετε στο Στάδιο 3, αφορά δάνεια που είχαν εκχωρηθεί την περίοδο 2000 με 2005 σε επενδυτές μέσω χρηματοδοτήσεων επενδυτικών σχεδίων (investor accounts). Από το ποσό αυτό, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν δημιουργήσει μια πρόβλεψη για απομείωση ύψους €4.980.044. Για μεγάλο αριθμό των δανείων αυτών, υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις και το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι σε διαδικασία εξεύρεσης τρόπων εισπράξεως τους. Το συγκεκριμένο είδος δανείου δεν προσφέρετε πλέον από την Εταιρεία.

2021 Ανά Στάδιο	Μεικτά δάνεια στο αποσβεσμένο κόστος	Πρόβλεψη πιστωτικών ζημιών απομείωσης	Λογιστική αξία
Στάδιο 1	6.866.723	(322.230)	6.544.493
Στάδιο 2	688.940	(107.178)	581.762
Στάδιο 3*	<u>11.638.969</u>	<u>(8.088.305)</u>	<u>3.550.664</u>
Σύνολο	<u>19.194.632</u>	<u>(8.517.713)</u>	<u>10.676.919</u>

*Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το σύνολο των δανείων ανήλθε στα €19.194.632. Το ποσό των €5.224.037 που κατανέμετε στο Στάδιο 3, αφορά δάνεια που είχαν εκχωρηθεί την περίοδο 2000 με 2005 σε επενδυτές μέσω χρηματοδοτήσεων επενδυτικών σχεδίων (investor accounts). Από το ποσό αυτό, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν δημιουργήσει μια πρόβλεψη για απομείωση ύψους €4.986.634. Για μεγάλο αριθμό των δανείων αυτών, υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις και το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι σε διαδικασία εξεύρεσης τρόπων εισπράξεως τους. Το συγκεκριμένο είδος δανείου δεν προσφέρετε πλέον από την Εταιρεία.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει υπολογίσει τυχόν αναπροσαρμογές σε προβλέψεις απομείωσης για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις οι οποίες κρίθηκαν αναγκαίες.

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
(συνέχεια)

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ποσά είναι μεικτά και μη προεξοφλημένα, και περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες πληρωμές τόκου.

Συγκρότημα και Εταιρεία

31 Δεκεμβρίου 2022	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών	1-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.932.588	1.932.588	1.932.588	-	-	-
Ομόλογο	2.812.336	2.750.000	-	62.336	2.687.664	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	137.064	137.064	6.751	20.252	75.867	34.194
Τραπεζικά Παρατραβήγματα	<u>1.403.133</u>	<u>1.403.133</u>	<u>-</u>	<u>1.403.133</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>6.285.121</u>	<u>6.222.785</u>	<u>1.939.339</u>	<u>1.485.721</u>	<u>2.763.531</u>	<u>34.194</u>
31 Δεκεμβρίου 2021	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών	1-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.678.947	1.678.947	1.678.947	-	-	-
Ομόλογο	2.501.799	2.746.105	-	51.799	2.694.306	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	150.852	150.852	-	27.120	73.303	50.429
Τραπεζικά Παρατραβήγματα	<u>859.205</u>	<u>859.205</u>	<u>-</u>	<u>859.205</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>5.190.803</u>	<u>5.435.109</u>	<u>1.678.947</u>	<u>938.124</u>	<u>2.767.609</u>	<u>50.429</u>

(iii) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου της αγοράς είναι η διαχείριση και ο έλεγχος της έκθεσης σε κίνδυνο της αγοράς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση της απόδοσης.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
(συνέχεια)

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα κατά €4.470 (2021: €5.546). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα. Η αύξηση της τιμής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα κατά €11.615 (2021: €27.102). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα.

(iv) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2022	2021
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
Μετρητά στην τράπεζα	464.528	532.039
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</i>		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	<u>11.712.729</u>	<u>10.676.919</u>
	<u>12.177.257</u>	<u>11.208.958</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2022	2021
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>4.645</u>	<u>5.320</u>

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(v) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται σε συνεχή βάση.

(vi) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργγό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

(vi) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία για να εκτελεί τις εργασίες της.

Διαχείριση κεφαλαίου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να έχουν ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους μέσω της βελτίωσης της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

29. ΑΝΕΙΔΗΜΜΕΝΕΣ/ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες τους. Με βάση νομική συμβουλή, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πιστεύει ότι υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν είναι πιθανόν το Συγκρότημα και η Εταιρεία να υποστούν οποιαδήποτε σημαντική ζημιά.

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οι μακροχρόνιες οικονομικές επιπτώσεις από την διάδοση του Κορωνοϊού (COVID-19) και ο συνεχιζόμενος πόλεμος μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας και τα περιοριστικά μέτρα του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης και άλλες κυρώσεις εναντίων της Ρωσίας ως απάντησης στην εισβολή στην Ουκρανία έχουν επηρεάσει την παγκόσμια οικονομία αρνητικά η έκταση των οποίων θα συνεχίσει. Οι αβεβαιότητες για την ευρύτερη κυπριακή και ευρωπαϊκή οικονομία παραμένουν καθώς οποιαδήποτε παρατεταμένη ή εκτεταμένη σύγκρουση στην περιοχή τόσο γεωγραφικά όσο και χρονικά αναπόφευκτά θα πλήξει περισσότερο την οικονομία.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί συντηρητική προσέγγιση και είναι σε ετοιμότητα όσον αφορά τις διαδικασίες παρακολούθησης και την καθημερινή διαχείριση των λογαριασμών για την αντιμετώπιση καθυστερήσεων.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψουν όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών του στο παρών επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για λήψη επιπρόσθετων μέτρων σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

Στις 30 Ιανουαρίου του 2023 η Εταιρεία πώλησε 573 μετοχές που κατείχε στην εταιρεία Stagedoor App UK Limited. Το κόστος επένδυσης ήταν €74.045. Η τιμή πώλησης κατέληξε στα €157 ανά μετοχή με αποτέλεσμα τα συνολικά έσοδα της Εταιρείας από την πώληση να είναι €90.347. Από την πώληση των μετοχών θα προκύψει καθαρό κέρδος για την Εταιρεία ύψους €16.302.

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