

**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Της χρήσης από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2022

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.)**

όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	9
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	16
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	17
1. Γενικές πληροφορίες	18
2. Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και βασικές λογιστικές πολιτικές.....	18
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	19
2.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσης διοίκησης.....	22
2.4. Βασικές λογιστικές πολιτικές	23
2.4.1. Προβλέψεις για κινδύνους	23
2.4.2. Μετατροπή ξένου νομίσματος	23
2.4.3. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	24
2.4.4. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	24
2.4.5. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων	27
2.4.6. Εμπορικές απαιτήσεις	27
2.4.7. Μετοχικό κεφάλαιο.....	27
2.4.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	28
2.4.9. Τρέχων φόρος εισοδήματος	28
2.4.10. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	28
2.4.11. Αναγνώριση εσόδων	28
2.4.12. Αναγνώριση εξόδων	29
3. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	29
3.1. Πιστωτικός κίνδυνος.....	29
3.2. Κίνδυνος ρευστότητας	29
3.3. Εκτίμηση εύλογων αξιών	30
4. Έξοδα κατ' είδος	31
5. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	31
6. Φόρος εισοδήματος	31
7. Επενδύσεις σε ακίνητα	33
8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	33
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	33
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	34
11. Μετοχικό Κεφάλαιο	34
12. Λοιπά αποθεματικά	34
13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	35
14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	35
15. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
16. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	36
17. Μεταγενέστερα γεγονότα	37

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
για την εταιρεία ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 προς τους μετόχους της Εταιρείας**

Κύριοι Μέτοχοι,

Με την παρούσα έκθεση διαχείρισης, επισυνάπτουμε πλήρη ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως αυτές έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, ενώ οι αντίστοιχες σημειώσεις παρέχουν αναλυτική εικόνα των στοιχείων Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων της Εταιρείας.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου, στόχοι και βασικές αξίες

Η εταιρεία είναι ανενεργή από ενάρξεως της λειτουργίας της και ο μακροπρόθεσμος στόχος της τα τελευταία χρόνια ήταν η αξιοποίηση της μεγάλης αξίας ακίνητης περιουσίας που διαθέτει. Εντός του 2020, η Διοίκηση της Εταιρείας, αποφάσισε με το Πρακτικό Δ.Σ. Νο 52, την αλλαγή του σκοπού διακράτησης και χρήσης της ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα την πώλησή της.

Η έδρα της εταιρείας ορίστηκε στην Λ. Κηφισίας 37-39, 151 23, Μαρούσι, Ελλάδα. Η Εταιρεία συστάθηκε στις 25/06/2001 και ο αριθμός ΓΕΜΗ της εταιρείας είναι 004326801000.

β. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Όργανα Διοίκησης της Εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση των μετόχων και το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο ορίζεται, ελέγχεται και αναφέρεται στη Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Σταματίου Γεώργιος	Πρόεδρος Διοικ. Συμβουλίου
Δουλγεράκης Εμμανουήλ	Αντιπρόεδρος Διοικ. Συμβουλίου
Παπαμάρκου Μαρία	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Ξεπαπαδάκης Γρηγόριος	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ορισθεί έως τις 27/10/2025.

γ. Οικονομική Επισκόπηση έτους 2022

Η Εταιρεία για το 2022 παρουσίασε ζημιές μετά φόρων 1.018,38 ευρώ έναντι 32.810,32 ευρώ το 2021. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας της εταιρείας για το 2022 διαμορφώθηκαν σε 8.479,74 ευρώ έναντι των 12.979,97 ευρώ για το 2021. Τέλος, τα χρηματοοικονομικά έξοδα της εταιρείας ανήλθαν σε 23,00 ευρώ για τη χρήση του 2022 έναντι των 37,50 ευρώ για τη χρήση του 2021.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ – ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε., αποφάσισε στην από 30/12/2021 συνεδρίαση του, την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση από την Εταιρεία της κατά 100% (άμεσα και έμμεσα) θυγατρικής της εταιρείας ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 2166/1993. Ως ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασηματισμού, ορίστηκε η 31/12/2021. Τον Νοέμβριο του 2022 δημοσιεύτηκε η έκθεση εκτίμησης για την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας στο πλαίσιο της απορρόφησής της από την Εταιρεία ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ – ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.

Στις 7 Μαρτίου 2023 δημοσιοποιήθηκε στο ΓΕΜΗ η απόφαση ματαίωσης της συγχώνευσης λόγω μη συνδρομής των προϋποθέσεων του Ν.2166/1993. Η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την έναρξη εκ νέου της διαδικασίας συγχώνευσης, η οποία αναμένεται να ξεκινήσει εντός του 2023.

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1/1/2022- 31/12/2022 και της συγκριτικής περιόδου έχουν ως εξής:

	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
Κύκλος Εργασιών	-	-
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	(995)	(9.469)
Κέρδη προ φόρων	(1.018)	(9.473)
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	(1.018)	(32.810)

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση για τη λειτουργία και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται το συγκεκριμένο κίνδυνο μέσω της παρακολούθησης και προγραμματισμού των ταμειακών της ροών και δρα κατάλληλα μέσω της εξασφάλισης κατά το δυνατόν επαρκών πιστωτικών ορίων και ταμειακών διαθεσίμων, επιδιώκοντας ταυτόχρονα τις βέλτιστες πηγές χρηματοδότησης. Παράλληλα, η Εταιρεία φροντίζει για την αποδοτική και χαμηλού ρίσκου τοποθέτηση των ταμειακών διαθεσίμων διατηρώντας τα χρηματικά διαθέσιμα σε ετοιμότητα.

Τα ταμειακά διαθέσιμα παρέχουν επαρκή ευελιξία για τη διασφάλιση της ρευστότητας της Εταιρείας.

Ο πίνακας ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων έχει ως κατωτέρω:

	31/12/2022	
	Εντός 1 έτους	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	248,00	248,00
Σύνολο	248,00	248,00

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

	31/12/2021	
	Εντός 1 έτους	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.488,00	1.488,00
Σύνολο	1.488,00	1.488,00

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της και των υποχρεώσεών της είναι σε ευρώ.

Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και η ροή μετρητών από της εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς, αφού η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν έχει υποχρεώσεις σε δάνεια.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας περιορίζεται κυρίως στις ενδοομιλικές απαιτήσεις και στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και κρίνεται χαμηλός λόγω της υψηλής φερεγγυότητας της μητρικής εταιρείας και των λοιπών θυγατρικών του Ομίλου καθώς και των τραπεζικών ιδρυμάτων όπου η Εταιρεία διατηρεί τις καταθέσεις της και διακρίνονται για την υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωσή τους.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Η μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση την 31η Δεκεμβρίου 2022 (σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's) έχει ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως	31/12/2022	31/12/2021
Ba2	308.798,05	-
Ba3	-	315.420,91
Σύνολο	308.798,05	315.420,91

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Λόγω του ότι η εταιρεία δεν είναι ενεργή δεν υφίστανται πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

4. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία κατά τη χρήση 2022 δεν απασχόλησε προσωπικό.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Αναφορικά με τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, παρατίθενται οι παρακάτω δείκτες:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	9,58%	9,64%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	90,42%	90,36%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	1380041,95%	230075,43%
----------------------------------	-------------	------------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	132191,56%	22183,70%
---	------------	-----------

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
---	-----------------------------------	-----------------------------------

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	-0,03%	-0,28%
---	--------	--------

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

6. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές» κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022.

7. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

8. Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2023

Το 2022 η ελληνική οικονομία, σύμφωνα με τους διαθέσιμους δείκτες οικονομικής δραστηριότητας και συνεχίζει να διατηρεί την αναπτυξιακή δυναμική της, παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις και την αβεβαιότητα που συνδέεται με τις γεωπολιτικές εξελίξεις και την ενεργειακή κρίση. Το ενιάμηνο του 2022 ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ διαμορφώθηκε στο 5,9%. Η ανάπτυξη οφείλεται κυρίως στην εγχώρια ζήτηση και σε μικρότερο βαθμό στις καθαρές εξαγωγές. Η αγορά εργασίας βελτιώθηκε και η

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

απασχόληση αυξήθηκε κατά 0,8%.

Η συνεχιζόμενη εφαρμογή δημοσιονομικών μέτρων κατά της πανδημίας και της ενεργειακής κρίσης οδήγησε σε έλλειμμα του κρατικού προϋπολογισμού, σε τροποποιημένη ταμειακή βάση, ύψους €5,648 για την περίοδο Ιανουαρίου - Νοεμβρίου 2022 έναντι ελλείμματος €14,9 δισ. το 2021.

Τα επόμενα χρόνια, η ελληνική οικονομία αναμένεται να εμφανίσει ανάπτυξη, η οποία ενισχύεται σε σημαντικό βαθμό και από τα ευρωπαϊκά κονδύλια, την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων, την αποκλιμάκωση πληθωριστικών πιέσεων και την περαιτέρω ανάπτυξη της τουριστικής και την ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας στην ευρωζώνη. Ωστόσο, η αβεβαιότητα αναφορικά με τις επιδράσεις της ανόδου των επιτοκίων, την επιδημιολογική κατάσταση και τις γεωπολιτικές εξελίξεις είναι μια πρόσθετη πηγή αβεβαιότητας. Η κρίση στην Ουκρανία, η ένταση και η διάρκεια της, δημιουργούν επιπλέον κινδύνους και αβεβαιότητα, επηρεάζοντας τις τιμές ενέργειας, με αποτέλεσμα την ενδεχόμενη διατήρηση των πληθωριστικών πιέσεων σε ένταση και χρονικό ορίζοντα. Επιπρόσθετα, ενδέχεται να υπάρχουν επιπτώσεις στην κατανάλωση, στον τουρισμό και στην επιχειρηματικότητα, με έμφαση στο διεθνές εμπόριο.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και οι κατάλληλες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της.

9. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εμφανίζονται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ	31/12/2022		31/12/2021	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
ΙΑΣΩ Α.Ε.	0,00	0,00	4.350,54	0,00
Σύνολο	0,00	0,00	4.350,54	0,00

Ποσά σε Ευρώ	01/01/2022-31/12/2022		01/01/2021-31/12/2021	
	Έσοδα	Έξοδα	Έσοδα	Έξοδα
ΙΑΣΩ Α.Ε.	0,00	0,00	3.508,50	0,00
Σύνολο	0,00	0,00	3.508,50	0,00

10. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα πλέον αυτών που ήδη γνωστοποιούνται στις ανωτέρω σημειώσεις, τα οποία απαιτούν γνωστοποίηση ή προσαρμογή των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

Μετά από αυτά παρακαλούμε όπως:

Εγκρίνετε την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Κατάσταση Ταμειακών Ροών, την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες της χρήσης 2022 (01/01/2022 - 31/12/2022).

Μαρούσι, 04/09/2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σταματίου Ι. Γεώργιος

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
Α.Ε.**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Α.Ε.**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Α.Ε.**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς

ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ:173

Αγ. Παρασκευή, 8/9/2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Κ. Ζέρβας
ΑΜ/ΣΟΕΛ: 24081

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

		01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
Μικτά αποτελέσματα	Σήμ.	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		8.000,00	3.515,45
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	-8.479,74	-12.979,97
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4	-515,64	-4,38
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτ/των και αποσβέσεων		-995,38	-9.468,90
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5	0,00	33,25
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5	-23,00	-37,50
Ζημιές προ φόρων		-1.018,38	-9.473,15
Φόρος Εισοδήματος	6	0,00	-23.337,17
Ζημιές μετά από φόρους (Α)		-1.018,38	-32.810,32
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		-1.018,38	-32.810,32

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως και 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

	Σήμ.	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό:			
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	2.838.208,00	2.838.208,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8	256.708,95	256.708,95
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		3.094.916,95	3.094.916,95
Κυκλοφορούν ενεργητικό:			
Πελάτες	9	0,00	4.350,54
Λοιπές απαιτήσεις	9	19.037,03	10.322,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	308.798,05	315.420,91
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		327.835,08	330.093,46
Σύνολο ενεργητικού		3.422.752,03	3.425.010,41
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια:			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	790.000,00	790.000,00
Αποθεματικά Υπέρ το άρτιο		4.121.000,00	4.121.000,00
Λοιπά αποθεματικά	12	365,39	365,39
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		-1.488.861,36	-1.487.842,98
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων μετόχων μητρικής		3.422.504,03	3.423.522,41
Υποχρεώσεις:			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	13	248,00	1.488,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		248,00	1.488,00
Σύνολο Υποχρεώσεων		248,00	1.488,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		3.422.752,03	3.425.010,41

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως και 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Σωρευμένα Κέρδη / Ζημίες	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Έναρξης Χρήσης (την 1η Ιανουαρίου 2021)	790.000,00	4.121.000,00	365,39	-1.455.032,66	3.456.332,73
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	-32.810,32	-32.810,32
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Λήξης Χρήσης (την 31η Δεκεμβρίου 2021)	790.000,00	4.121.000,00	365,39	-1.487.842,98	3.423.522,41
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Έναρξης Χρήσης (την 1η Ιανουαρίου 2022)	790.000,00	4.121.000,00	365,39	-1.487.842,98	3.423.522,41
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	-1.018,38	-1.018,38
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Λήξης Χρήσης (την 31η Δεκεμβρίου 2022)	790.000,00	4.121.000,00	365,39	-1.488.861,36	3.422.504,03

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως και 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημίες προ φόρων	-1.018,38	-9.473,15
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	23,00	37,50
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	-33,25
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	-995,38	-9.468,90
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	-4.364,48	-5.298,11
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	1.240,00	620,00
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	-6.599,86	-14.147,01
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Καταβληθέντες τόκοι	-23,00	-37,50
Καθαρές ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (Α)	-6.622,86	-14.184,51
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	0,00	33,25
Καθαρές ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (Β)	0,00	33,25
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Α+Β)	-6.622,86	-14.151,26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως	315.420,91	329.572,17
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως	308.798,05	315.420,91

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως και 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία "ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε. ιδρύθηκε με σκοπό την δραστηριοποίηση στον κλάδο υπηρεσιών υγείας. Έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και έχει την έδρα της στο Μαρούσι, Λ. Κηφισίας 37-39, Τ.Κ. 15123, Ελλάδα. Η εταιρεία συστάθηκε στις 25/06/2001 και ο αριθμός ΓΕΜΗ της είναι 004326801000.

Στις 7/12/2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε της προσθήκη της ένδειξης «Μονοπρόσωπη» στην επωνυμία της Εταιρείας η οποία έγινε εφεξής «Σύγχρονο Πολυδύναμο Κέντρο Αποθεραπείας- Αποκατάστασης Μονοπρόσωπη Α.Ε.»

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2021 – 31/12/2022, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 06/09/2023 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.iaso.gr. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ-ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ –ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.», η οποία αποτελεί και τον μοναδικό μέτοχο.

Όργανα Διοίκησης της Εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση των μετόχων και το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο ορίζεται, ελέγχεται και αναφέρεται στη Γενική Συνέλευση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας απαρτίζεται από (3) έως έντεκα (11) μέλη. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου είναι τριετής και παρατείνεται αυτόματα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, μη δυναμένη όμως να παραταθεί πέραν των έξι (6) ετών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Σταματίου Γεώργιος	Πρόεδρος Διοικ. Συμβουλίου
Δουλγεράκης Εμμανουήλ	Αντιπρόεδρος Διοικ. Συμβουλίου
Παπαμάρκου Μαρία	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Ξεπαπαδάκης Γρηγόριος	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ορισθεί έως τις 27/10/2025.

2. Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και βασικές λογιστικές πολιτικές

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ»), καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του ΣΔΛΠ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ»).

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας δεν είναι πλέον ενδεδειγμένη, λόγω της έναρξης διαδικασίας συγχώνευσης, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 15. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις απεικονίζονται σε αξίες που προσεγγίζουν τις ρευστοποιήσιμες αξίες ή τις αναμενόμενες αξίες διακανονισμού, αντίστοιχα. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 2.3.

Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2023

Το 2022 η ελληνική οικονομία, σύμφωνα με τους διαθέσιμους δείκτες οικονομικής δραστηριότητας και συνεχίζει να διατηρεί την αναπτυξιακή δυναμική της, παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις και την αβεβαιότητα που συνδέεται με τις γεωπολιτικές εξελίξεις και την ενεργειακή κρίση. Το ενιάμηνο του 2022 ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ διαμορφώθηκε στο 5,9%. Η ανάπτυξη οφείλεται κυρίως στην εγχώρια ζήτηση και σε μικρότερο βαθμό στις καθαρές εξαγωγές. Η αγορά εργασίας βελτιώθηκε και η απασχόληση αυξήθηκε κατά 0,8%.

Η συνεχιζόμενη εφαρμογή δημοσιονομικών μέτρων κατά της πανδημίας και της ενεργειακής κρίσης οδήγησε σε έλλειμμα του κρατικού προϋπολογισμού, σε τροποποιημένη ταμειακή βάση, ύψους €5,648 για την περίοδο Ιανουαρίου - Νοεμβρίου 2022 έναντι ελλείμματος €14,9 δισ. το 2021.

Τα επόμενα χρόνια, η ελληνική οικονομία αναμένεται να εμφανίσει ανάπτυξη, η οποία ενισχύεται σε σημαντικό βαθμό και από τα ευρωπαϊκά κονδύλια, την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων, την αποκλιμάκωση πληθωριστικών πιέσεων και την περαιτέρω ανάπτυξη της τουριστικής και την ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας στην ευρωζώνη. Ωστόσο, η αβεβαιότητα αναφορικά με τις επιδράσεις της ανόδου των επιτοκίων, την επιδημιολογική κατάσταση και τις γεωπολιτικές εξελίξεις είναι μια πρόσθετη πηγή αβεβαιότητας. Η κρίση στην Ουκρανία, η ένταση και η διάρκεια της, δημιουργούν επιπλέον κινδύνους και αβεβαιότητα, επηρεάζοντας τις τιμές ενέργειας, με αποτέλεσμα την ενδεχόμενη διατήρηση των πληθωριστικών πιέσεων σε ένταση και χρονικό ορίζοντα. Επιπρόσθετα, ενδέχεται να υπάρχουν επιπτώσεις στην κατανάλωση, στον τουρισμό και στην επιχειρηματικότητα, με έμφαση στο διεθνές εμπόριο.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και οι κατάλληλες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Ωστόσο, όπως αναφέρεται και στην Σημείωση 15, η Εταιρεία έχει αποφασίσει την διακοπή των δραστηριοτήτων της και ως εκ τούτου οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με την παραδοχή αυτή.

2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

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

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

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσης διοίκησης

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Οι εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης αναθεωρούνται κατ' έτος. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις και κρίσεις αυτές. Οι σημαντικότερες κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την επόμενη περίοδο είναι οι εξής:

Προβλέψεις για κινδύνους

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για κινδύνους που αφορούν σε αγωγές τρίτων κατά αυτής και των οποίων η έκβαση ενδέχεται να οδηγήσει σε εκροή πόρων για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη σχηματίζεται με βάση το αγωγή ποσό και την πιθανότητα έκβασης της δικαστικής διαμάχης. Οι εκτιμήσεις γίνονται σε συνεργασία με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας. Πρόβλεψη για ενδεχόμενη απαίτηση δε δημιουργείται. Την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν υφίσταται λόγος σχηματισμού προβλέψεων.

Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση όπως προκύπτει από τη δήλωση

φόρου εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται επί των φορολογικών ζημιών στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων οι ζημιές δύνανται να συμψηφιστούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα αναγνωριστούν απαιτούν σημαντική κρίση της Διοίκησης αναφορικά με το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης μελλοντικών φορολογητέων κερδών.

Εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους

Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και αβέβαιη λόγω της ιδιαίτερης φύσης κάθε ακινήτου και της ανάγκης να γίνουν εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά, μεταξύ άλλων, με την απόδοση και το ποσοστό πληρότητας του ακινήτου. Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας υπολογίζεται με βάση εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο επαγγελματία - εγκεκριμένο εκτιμητή ακινήτων, ο οποίος λαμβάνει υπόψιν του δεδομένα από διάφορες πηγές.

2.4 Βασικές λογιστικές πολιτικές

2.4.1 Προβλέψεις για κινδύνους

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος,
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για διακανονισμό της υποχρέωσης,
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση. Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου, θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.4.2 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ίσχυαν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές αυτές, περιλαμβάνονται στα λοιπά έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.

Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε έτος από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

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

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρούνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το κόστος συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θα επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπού συνολικού εισοδήματος.

Η ταξινόμηση βασίζεται στα εξής δύο κριτήρια:

- Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που θα πρέπει να συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο), και
- Το επιχειρηματικό μοντέλο σύμφωνα με το οποίο τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαχειρίζονται. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 βάσει των επιχειρηματικών μοντέλων αναγνωρίζει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στόχος των οποίων είναι:
 - Η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
 - Η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
 - Η εμπορία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία από-αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Η Εταιρεία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά της περιουσιακά στοιχεία ως εξής:

Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και

β) βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα έσοδα από τόκους περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Κέρδος ή ζημία από αποαγνώριση αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ζημίες απομείωσης καταχωρούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» (Σημείωση 2.11) καθώς και στο κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» (Σημείωση 2.12), που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Περιλαμβάνονται δε στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Απομείωση

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

- Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.
- Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.
- Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.
- Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση αντισυμβαλλομένου.

Για τις απαιτήσεις από μισθώματα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία μείον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την ανάληψή τους. Μεταγενέστερα, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, εκτός και αν διακρατώνται προς διαπραγμάτευση ή έχουν προσδιοριστεί ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, οι τόκοι υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.4.5. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

2.4.6. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Οι απαιτήσεις από πελάτες με πίστωση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

2.4.7. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές της Εταιρείας. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα Ίδια Κεφάλαια.

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των Ιδίων Κεφαλαίων, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά, από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό, από άμεσα για τη συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται ως αποθεματικό στα Ίδια Κεφάλαια.

2.4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, και καταθέσεις όψεως χαμηλού κινδύνου.

2.4.9 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει το φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές δηλώσεις καθώς και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Συνεπώς, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

2.4.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές εκτός εάν η υποχρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση υπεραξίας ή την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε μία συναλλαγή, η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στην περίπτωση που αυτή προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση εταιρειών και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνονται στο βαθμό που δεν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα καταχωρείται απ' ευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4.11 Αναγνώριση εσόδων

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

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

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

2.4.12 Αναγνώριση εξόδων

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

3. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας περιορίζεται κυρίως στις ενδοομιλικές απαιτήσεις και στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και κρίνεται χαμηλός λόγω της υψηλής φερεγγυότητας της μητρικής εταιρείας και των λοιπών θυγατρικών του Ομίλου καθώς και των τραπεζικών ιδρυμάτων όπου η Εταιρεία διατηρεί τις καταθέσεις της και διακρίνονται για την υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωσή τους.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Η μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση την 31η Δεκεμβρίου 2022 (σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's) έχει ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως	31/12/2022	31/12/2021
Ba2	308.798,05	-
Ba3	-	315.420,91
Σύνολο	308.798,05	315.420,91

3.2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση για τη λειτουργία και ανάπτυξη της Εταιρείας. Επίσης, η Εταιρεία διαχειρίζεται το συγκεκριμένο κίνδυνο μέσω της παρακολούθησης και προγραμματισμού των ταμειακών της ροών και δρα κατάλληλα μέσω της εξασφάλισης κατά το δυνατόν επαρκών πιστωτικών ορίων και ταμειακών διαθεσίμων, επιδιώκοντας ταυτόχρονα τις βέλτιστες πηγές χρηματοδότησης. Σε κάθε περίπτωση, και αν παραστεί έκτακτη ανάγκη, ο κίνδυνος αυτός καλύπτεται από την μητρική εταιρεία.

Ο πίνακας ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων έχει ως κατωτέρω:

	31/12/2022	
	Εντός 1 έτους	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	248,00	248,00
Σύνολο	248,00	248,00

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

	31/12/2021	
	Εντός 1 έτους	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.488,00	1.488,00
Σύνολο	1.488,00	1.488,00

3.3 Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και η ροή μετρητών από της εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς, αφού η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν έχει υποχρεώσεις σε δάνεια.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς ουσιαστικά όλα τα έξοδά της και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις προκύπτουν/είναι εκφρασμένα σε Ευρώ, το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Τα ταμειακά διαθέσιμα παρέχουν επαρκή ευελιξία για τη διασφάλιση της ρευστότητας της Εταιρείας.

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

3.3 Εκτίμηση εύλογων αξιών

Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μια υποχρέωση, σε μια συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

Μη χρηματοοικονομικά μέσα

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει τα επίπεδα των μη χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες σε ετήσια διαστήματα την 31 Δεκεμβρίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021.

<u>31/12/2022</u>	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	2.838.208,00
Σύνολο	-	-	2.838.208,00

<u>31/12/2021</u>	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	2.838.208,00
Σύνολο	-	-	2.838.208,00

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας υπολογίζεται με βάση εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο επαγγελματία - εγκεκριμένο εκτιμητή ακινήτων. Οι σημαντικές παραδοχές αναπτύχθηκαν σε στενή συνεργασία με τη Διοίκηση. Οι διαδικασίες αποτίμησης και οι μεταβολές στην εύλογη αξία, αξιολογούνται από το διοικητικό συμβούλιο σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

4. Έξοδα κατ' είδος

Τα έξοδα της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

	<u>01/01/2022- 31/12/2022</u>	<u>01/01/2021- 31/12/2021</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.000,00	7.000,00
Διάφοροι φόροι-τέλη	5.429,74	5.079,74
Διάφορα έξοδα	50,00	900,23
Τόκοι & συναφή έξοδα	23,00	37,50
Σύνολο	8.502,74	13.017,47

5. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	<u>01/01/2022- 31/12/2022</u>	<u>01/01/2021- 31/12/2021</u>
Χρεωστικοί τόκοι	23,00	37,50
Πιστωτικοί τόκοι	0,00	-33,25
Σύνολο	23,00	4,25

6. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος (καταβλητέος) προκύπτει μετά την αναπροσαρμογή του λογιστικού αποτελέσματος με τις διαφορές μεταξύ λογιστικής-φορολογικής βάσης και των μη εκπιπόμενων στην φορολογία εισοδήματος δαπανών. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία της Εταιρείας και οριστικοποιηθούν οι

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον φορολογικό συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε ορισθεί στο 22% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής.

Η Εταιρεία τόσο για το 2022 όσο και για το 2021 δεν έχει πραγματοποιήσει έσοδα. Το αποτέλεσμα που έχει είναι φορολογικές ζημιές.

Ο φόρος εισοδήματος της εταιρείας αναλύεται ως εξής

	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	0,00	23.337,17
Σύνολο	0,00	23.337,17

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου ως εξής:

	01/01/2022- 31/12/2022	01/01/2021- 31/12/2021
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	-1.018,38	-9.473,15
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος με βάση τον τρέχοντα συντελεστή	-224,04	-2.084,09
Μη αναγνώριση φόρου ζημιών	224,04	2.084,09
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	0,00	23.337,17
Φόρος	0,00	23.337,17

Για τις χρήσεις από 2012 μέχρι και 2021, η εταιρεία ελέγχθηκε από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας και έχει εκδοθεί και υποβληθεί Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές ως προς το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου που έχει δημοσιευτεί στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/5.1.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από την Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική της θέση.

Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση του 2022 είναι σε εξέλιξη και το Φορολογικό Πιστοποιητικό αναμένεται να εκδοθεί εντός του Δ' Τριμήνου του 2023. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις σε σχέση με αυτές που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Την 31/12/2022, δεν υφίσταται από την εταιρεία σχηματισμένη πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Εντός του 2020, η Διοίκηση της Εταιρείας, αποφάσισε με το Πρακτικό Δ.Σ. Νο 52, την αλλαγή του σκοπού διακράτησης και χρήσης της ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα την πώλησή της.

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 40 η Εταιρεία επέλεξε το μοντέλο εύλογης αξίας και κατά την αλλαγή της χρήσης την 31/12/2020, τα ακίνητα αποτιμήθηκαν σε εύλογη αξία και η διαφορά αποτίμησης από την προηγούμενη λογιστική αξία μεταφέρθηκε σε αποτελέσματα.

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο έναρξης	2.838.208,00	2.838.208,00
Μεταβολές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης	2.838.208,00	2.838.208,00

Στην χρήση 2020 τα οικόπεδα της εταιρείας επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία τους από ανεξάρτητους εκτιμητές (επίπεδο ιεράρχησης εύλογων αξιών 3). Για την επιμέτρηση της αξίας τους χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων ή τιμών αγοράς. Κατά την εκτίμηση ελήφθησαν υπόψη η τοποθεσία του ακινήτου, η επιφάνεια, το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, τα δίκτυα και παροχές/υποδομές, η εμπορευσιμότητα καθώς και τυχόν ύπαρξη περιβαλλοντικών θεμάτων. Η εκτίμηση, οδήγησε σε μείωση της αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατά € -470.331,00 το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας.

Οι αξίες των ακινήτων με βάση το κόστος κτήσης ανέρχονται σε € 4.005.066,84 για το 2020 (ίδιο με το 2019).

Κατά τη χρήση 2021 και 2022 δεν υπήρχε ουσιώδης μεταβολή στην εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ συνολικού ποσού € 87,0 εκατ. για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου της μητρικής εταιρείας ΙΑΣΩ Α.Ε.

8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμο ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση) καθώς και η κίνηση της στην τρέχουσα χρήση έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2020
Επενδυτικά ακίνητα	256.708,95	256.708,95
	256.708,95	256.708,95
Χρέωση/(Πίστωση) στα αποτελέσματα	0,00	23.337,17
	0,00	23.337,17

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	0,00	4.350,54
Σύνολο πελατών	0,00	4.350,54

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

Λοιποί Χρεώστες	9.920,00	0,00
Απαιτήσεις από Ελληνικό δημόσιο	9.117,03	10.322,01
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	19.037,03	10.322,01

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	31/12/2022	31/12/2021
Διαθέσιμα σε τράπεζες	308.798,05	315.420,91
Σύνολο	308.798,05	315.420,91

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρεία Moody's:

Καταθέσεις όψεως	31/12/2022	31/12/2021
Ba2	308.798,05	0,00
Ba3	0,00	315.420,91
Σύνολο	308.798,05	315.420,91

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ και δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επ' αυτών.

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε επτακόσιες ενενήντα χιλιάδες ευρώ (790.000,00 €), ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 79.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) η κάθε μία.

Στις 1 Οκτωβρίου 2022, ο μέτοχος της Εταιρείας «ΙΑΣΩ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΓΕΝΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ - ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΜΑΙΕΥΤΗΡΙΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» μεταβίβασε τον αριθμό των μετοχών που κατείχε, ήτοι 790 μετοχές στην Εταιρεία «ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ - ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ - ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ -ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.».

12. Λοιπά αποθεματικά

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων. Την 31/12/2022 η Εταιρεία δεν σχημάτισε επιπλέον τακτικό αποθεματικό καθώς είχε ζημιές. Επομένως, το τακτικό αποθεματικό την 31/12/2022 παρέμεινε σταθερό σε Ευρώ 365,39.

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	248,00	1.488,00
Σύνολο	248,00	1.488,00

14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας ΙΑΣΩ Α.Ε., με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, η οποία συμμετέχει στις 31/12/2022 άμεσα με ποσοστό 100% στο μετοχικό κεφάλαιό της. Κατωτέρω παρατίθεται λίστα με τις συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου.

Επωνυμία Επιχείρησης

ΙΑΣΩ Α.Ε.
ΙΑΣΩ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ Α.Ε.
MEDSTEM SERVICES Α.Ε.
ΙΑΣΩ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.*
ΙΑΣΩ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔ. ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ & ΑΠΟΚ/ΣΗΣ Α.Ε.
HOCO Α.Ε.
INSTITUTE OF LIFE

Είδος σχέσης

Μητρική
Συνδεδεμένη
Συνδεδεμένη
Συνδεδεμένη
Συνδεδεμένη
Συνδεδεμένη
Συνδεδεμένη
Συνδεδεμένη

*Η Εταιρεία ΙΑΣΩ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε. αποτελούσε συνδεδεμένο μέρος έως την 24/06/2022.

Με τις ανωτέρω εταιρείες, η Εταιρεία είχε τις κατωτέρω συναλλαγές εντός της περιόδου στα πλαίσια των συνήθων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της, ενώ δεν υπάρχουν ουσιώδεις συναλλαγές που να μην έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Ποσά σε Ευρώ	31/12/2022		31/12/2021	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
ΙΑΣΩ Α.Ε.	0,00	0,00	4.350,54	0,00
Σύνολο	0,00	0,00	4.350,54	0,00

Ποσά σε Ευρώ	01/01/2022-31/12/2022		01/01/2021-31/12/2021	
	Έσοδα	Έξοδα	Έσοδα	Έξοδα
ΙΑΣΩ Α.Ε.	0,00	0,00	3.508,50	0,00
Σύνολο	0,00	0,00	3.508,50	0,00

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

15. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις 2016-2022 ωστόσο, έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013, όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 37 Ν. 4646/19 και ισχύει. Ο έλεγχος αυτός μέχρι και το 2021 έχει ολοκληρωθεί και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό χορηγήθηκε εντός του 2023 ενώ για το 2022 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί εντός του Δ' Τριμήνου 2023, μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, η Διοίκηση εκτιμά ότι αυτές δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δε θα υπάρξει σημαντική επίδραση στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ενδεχόμενου ελέγχου από τις φορολογικές αρχές.

Δεν υπάρχουν άλλες δεσμεύσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ – ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε., αποφάσισε στην από 30/12/2021 συνεδρίαση του, την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση από την Εταιρεία της κατά 100% (άμεσα και έμμεσα) θυγατρικής της εταιρείας ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 2166/1993. Ως ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ορίστηκε η 31/12/2021. Τον Νοέμβριο του 2022 δημοσιεύτηκε η έκθεση εκτίμησης για την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας στο πλαίσιο της απορρόφησης της από την Εταιρεία ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ – ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.

Στις 7 Μαρτίου 2023 δημοσιοποιήθηκε στο ΓΕΜΗ η απόφαση ματαίωσης της συγχώνευσης λόγω μη συνδρομής των προϋποθέσεων του Ν.2166/1993. Η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την έναρξη εκ νέου της διαδικασίας συγχώνευσης, η οποία πρόκειται να ξεκινήσει εντός του 2023.

16. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Με την 27/10/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίστηκε η ελεγκτική εταιρεία « BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία» για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1/1/2022- 31/12/2022. Η αμοιβή της οποίας ορίστηκε στα € 3.000.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(Ποσά σε Ευρώ)

17. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα τα οποία απαιτούν γνωστοποίηση ή προσαρμογή των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Μαρούσι, 04/09/2023

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Φ.ΔΟΥΛΓΕΡΑΚΗΣ**

Α.Δ.Τ. ΑΝ 603601

Α.Δ.Τ. ΑΒ 510911

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΜΙΛΟΥ
ΓΥΠΑΡΗΣ Β. ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.ΧΑΡΟΚΟΠΟΣ**

Α.Δ.Τ. Χ 027988

**Α.Δ.Τ.ΑΚ. 620710
(ΑΡ.ΑΔ. Α ΤΑΞΗΣ 64973)**