

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(δημοσιευόμενα βάσει του Ν. 4548/2018, άρθρο 149 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΖΩΤΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ. Συνιστάμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της www.zotos.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Αρμόδια Υπηρεσία: Γ.Γ. Εμπορίου - Υπουργείο Ανάπτυξης
Διεύθυνση διαδικτύου: www.zotos.gr
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Ζώτος Γεώργιος (Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος), Χαράλαμπος Ιορδανίδης (Αντιπρόεδρος), Ζώτου Δέσποινα (Μέλος), Τανακίδης Γεώργιος (Μέλος), Ζώτου Χριστίνα (Μέλος), Αγγελούδη Θεανώ (Μέλος), & Μαρία Καρακάση (Μέλος)

Ημερ. Έγκρισης από το Δ.Σ. των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 24-Φεβ-23
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ηρακλής Β. Βαράλης Α.Μ.ΣΟΕΛ 60741
Ελεγκτική Εταιρία: GOODWILL AUDIT SERVICES A.E.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτή: Γνώμη χωρίς επιφύλαξη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)		
	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσεως (01.01.2022 και 01.01.2021 αντίστοιχα)	829.439	782.215
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	172.874	147.226
Ενσώματες Ακινήτοποιησεις	93.304	7.089	Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	-150.000	-100.000
Ασώματες Ακινήτοποιησεις	0	0	Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσεως (31.12.2022 και 31.12.2021 αντίστοιχα)	852.312	829.439
Επενδύσεις σε ακίνητα	554.000	562.896			
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	51.493	51.493			
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων(α)	698.798	621.478			
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	124.797	122.370	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:		
Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	224.945	301.473	Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	226.927	180.189
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	16.394	4.282	Πλέον (μείον) προσαρμοσέν για:		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	366.135	428.126	Αποσβέσεις	14.531	14.405
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.064.933	1.049.604	Ζημιές (κέρδη) από πωλήσεις επενδύσεων	32.421	-22.631
			Χρεωστικοί/(Πιστωτικοί) τόκοι και συναφή έξοδα	141	355
			<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	-2.427	86.693
Μετοχικό Κεφάλαιο	200.000	200.000	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-12.872	2.747
Αποθεματικά Κεφάλαια	57.747	50.752	(Μείον):		
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο	594.565	578.687	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-141	-355
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	852.312	829.439	Καταβληθέντοι φόροι	-44.058	-49.005
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.530	15.530	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	214.523	212.397
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	112.684	112.097	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:		
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	128.214	127.627	Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-91.791	-4.808
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37.942	50.814	Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	46.466	41.723	Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-185.753	-512.343
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	84.408	92.538	Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	206.008	318.083
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	212.522	220.165	Τόκοι εισπραχθέντες	0	1
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.064.933	1.049.604	Εσοδα επενδύσεων	19.124	35.787
			Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-52.412	-163.280
			Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:		
			Αύξηση/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
			Μερίσματα πληρωθέντα	-150.000	-100.000
			Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-150.000	-100.000
			Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	12.113	-50.882
			Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	4.282	55.165
			Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	16.394	4.282
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021			
Κύκλος εργασιών	523.194	506.810			
Μικτά Αποτελέσματα	357.818	331.117			
Κέρδη/(Ζημιές) εκμεταλλεύσεως	259.490	157.913			
Αποτελέσματα προ φόρων	226.927	180.189			
Φόρος εισοδήματος	-54.054	-32.963			
Αποτελέσματα μετά από φόρους	172.873	147.226			
Λοιπα συνολικά εσοδα μετά από φόρους	0	0			
Συγκριση συνολικά εσοδα μετά από φόρους	172.873	147.226			
Κέρδη/(Ζημιές) ανα μετοχή (€ ανα μετοχή)	8,6436	7,3613			
Βασικά					
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	274.021	172.317			

Θεσσαλονίκη, 24 Φεβρουαρίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Ζώτος Γεώργιος
ΑΔΤ: ΑΗ 60741

Χαράλαμπος Ιορδανίδης
ΑΔΤ: ΑΗ 1620532

Ζυγανιδής Ιωάννης
ΑΔΤ: ΑΒ 686869
Αρ. Μητρ. Α' τάξης Ο.Ε.Ε. 10365

**ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η. 058122004000**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίδα
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ	4
Β. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	9
Γ.ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12
I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022 (ποσά σε ευρώ).....	13
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022 (ποσά σε ευρώ).....	14
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022 (ποσά σε ευρώ).....	15
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022 (ποσά σε ευρώ)	16
Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	17
1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία.....	17
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	17
3. Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες	18
4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	21
5. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές	22
5.1.....	Πληροφόρηση κατά τομέα22
5.2.....	Συναλλαγές σε συνάλλαγμα22
5.3.....	Ενσώματες ακινητοποιήσεις22
5.4.....	Άυλα περιουσιακά στοιχεία23
5.5.....	Επενδύσεις σε Ακίνητα23
5.6.....	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων24
5.7.....	Χρηματοοικονομικά μέσα24
5.8.....	Απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο25
5.9.....	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα25
5.10	Μετοχικό κεφάλαιο25
5.11	Προβλέψεις25
5.12	Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους25
5.13	Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος26
5.14	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων26
5.15	Κέρδη ανά μετοχή27
5.16	Διανομή μερισμάτων27
5.17	Συγκριτικά στοιχεία27
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	27
6.1 Πιστωτικός κίνδυνος	27
6.2 Κίνδυνος αγοράς.....	27
6.3. Συναλλαγματικός κίνδυνος	27
6.4 Κίνδυνος ρευστότητας	27
7. Ιδιοχρησιμοποιούμενες Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	28
8. Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	29
9. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	29
10.....	Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις31
11.....	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις31
12.....	Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων31
13.....	Ταμιακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα33
14.....	Μετοχικό κεφάλαιο33
15.....	Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια33

16.....	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	34
17.....	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	34
18.....	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	35
19.....	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	35
20.....	Κύκλος εργασιών	35
21.....	Έξοδα κατ' είδος	36
22.....	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	36
23.....	Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα)	37
24.....	Έσοδα επενδύσεων	37
25.....	Φόρος εισοδήματος	37
26.....	Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή	38
27.....	Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	38
28.....	Παροχές στο προσωπικό	38
29.....	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	39
30.....	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	39
31.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων	40

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ **του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας**

ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΕΔΡΑ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η. 058122004000
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2022 – 31.12.2022
ΕΙΚΟΣΤΗ ΠΕΜΠΤΗ (25η) ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε με την παρούσα έκθεση τις Οικονομικές Καταστάσεις της 24^{ης} εταιρικής χρήσης 1.1.2022–31.12.2022, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων, την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμιακών ροών καθώς και επεξηγηματικές πληροφορίες επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση της εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Εις τα επιμέρους κονδύλια του Ενεργητικού και Παθητικού της κατάστασης οικονομικής θέσης όπου χρειάζεται, πλήρεις εξηγήσεις και αναλύσεις παρέχονται στις ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α..

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ **ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Εξέλιξη των εργασιών:

Όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες οικονομικές καταστάσεις, η εταιρεία μας είχε κέρδος € 172.873 έναντι κέρδους ποσού € 147.226 της προηγούμενης χρήσης. Ο κύκλος εργασιών της στην παρούσα χρήση ανήλθε στο ποσό των € 523.194 έναντι του ποσού € 506.810 της προηγούμενης χρήσης. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο συνολικό ποσό των € 114.452 έναντι ποσού € 214.781 που ανερχόταν την προηγούμενη χρήση. Στην παρούσα χρήση τα έξοδα λειτουργίας διαθέσεως ανέρχονται στο ποσό των € 55.955 έναντι ποσού € 17.196 που ανέρχονταν την προηγούμενη χρήση. Το κόστος πωλήσεων στην παρούσα χρήση ανήλθε σε € 165.376 έναντι ποσού € 175.694 της προηγούμενης χρήσης.

1) Οικονομική θέση της εταιρείας

Σε ό,τι αφορά στην κεφαλαιακή διάρθρωση:

- Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2022 ανέρχεται στο ποσό των € 200.000 διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 10,00 η κάθε μία μετοχή, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2022 ανέρχεται στο ποσό των € 852.312 έναντι ποσού € 829.439 που ανερχόταν την προηγούμενη χρήση, ήτοι αύξηση κατά 2,76%, η οποία οφείλεται στο κέρδος της παρούσας χρήσεως € 172.873 μείον τα μερίσματα που πληρώθηκαν στη διάρκεια της χρήσης ύψους € 150.000.
- Το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας (€ 366.135) καλύπτει επαρκώς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της (€ 84.408).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		31/12/2021	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	366.135		428.126	
Σύνολο ενεργητικού	1.064.933	34,38%	1.049.604	40,79%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	698.798		621.478	
Σύνολο ενεργητικού	1.064.933	65,62%	1.049.604	59,21%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

	31/12/2022		31/12/2021	
Ίδια κεφάλαια	852.312		829.439	
Σύνολο υποχρεώσεων	212.622	400,86%	220.165	376,74%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.

	31/12/2022		31/12/2021	
Σύνολο υποχρεώσεων	212.622		220.165	
Σύνολο παθητικού	1.064.933	19,97%	1.049.604	20,98%
Ίδια κεφάλαια	852.312		829.439	
Σύνολο παθητικού	1.064.933	80,03%	1.049.604	79,02%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

	31/12/2022		31/12/2021	
Ίδια κεφάλαια	852.312		829.439	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	698.798	121,97%	621.478	133,46%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

	31/12/2022		31/12/2021	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	366.135		428.126	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	84.408	433,77%	92.538	462,65%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	31/12/2022		31/12/2021	
Αποτελέσματα μετά από φόρους	172.873		147.226	
Πωλήσεις υπηρεσιών	523.194	33,04%	506.810	29,05%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας ως ποσοστό επί των πωλήσεων.

	31/12/2022		31/12/2021	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	226.927		180.189	
Σύνολο εσόδων	595.374	38,12%	565.620	31,86%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	31/12/2022		31/12/2021	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	226.927		180.189	
Ίδια κεφάλαια	852.312	26,62%	829.439	21,72%

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

	31/12/2022		31/12/2021	
Μικτά αποτελέσματα	357.818		331.117	
Πωλήσεις υπηρεσιών	523.194	68,39%	506.810	65,33%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

2) Προβλεπόμενη πορεία

Για το έτος 2023, οι προκλήσεις της προηγούμενης χρονιάς όσον αφορά τον πληθωρισμό αναμένεται να συνεχιστούν κυρίως στις ΗΠΑ. Οι πληθωριστικές πιέσεις θα οδηγήσουν την κεντρική τράπεζα των ΗΠΑ (Federal Reserve) να συνεχίσει την άνοδο του βασικού της επιτοκίου. Το κατά πόσο η Federal Reserve θα σταματήσει την πολιτική ανόδου των επιτοκίων θα εξαρτηθεί από την πορεία της οικονομικής δραστηριότητας των ΗΠΑ.

Όσον αφορά την Ευρωζώνη, οι πιθανότητες είναι ότι οι οικονομίες των κρατών-μελών θα εμφανίσουν ύφεση. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) να σταματήσει την πολιτική ανόδου των επιτοκίων.

Βασική παράμετρος για το έτος 2023 αποτελεί και η εξέλιξη της σύρραξης Ρωσίας-Ουκρανίας. Ένας τερματισμός του πολέμου θα οδηγήσει σε γρήγορη αποκλιμάκωση των τιμών και σε περιορισμό της μεταβλητότητας στις αγορές κεφαλαίων.

Για το 2023, οδηγός των επενδυτών παραμένει α. η κίνηση του πληθωρισμού που επηρεάζει την κίνηση των επιτοκίων καθορίζοντας σε μεγάλο βαθμό την κίνηση τόσο των ομολόγων όσο και των μετοχών. β. Η στάση των κεντρικών τραπεζών που αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την εξέλιξη της ρευστότητας και, συνεπώς, των επιμέρους δεικτών.

Εξίσου σημαντικό ρόλο θα διαδραματίσει και η ενεργοποίηση των κυβερνήσεων προς την επίτευξη επενδύσεων σε ΑΠΕ και αποθήκευσης ενέργειας, εξοικονόμησης αυτής καθώς και συγκράτησης του κόστους της για να πλησιάσουμε νωρίτερα στη νέα ενεργειακή ισορροπία, που θα χαρακτηρίζεται από μεγαλύτερη ανεξαρτησία από την Ρωσία, καθαρότερη και φθηνότερη ενέργεια.

3) Ξένο συνάλλαγμα

Η εταιρεία στις 31/12/2022 κατέχει καταθέσεις σε δολάρια ΗΠΑ ύψους € 226,21 και σε λίρες Αγγλίας ύψους € 3,10.

4) Πληροφορίες σε σχέση με την γρήση χρηματοοικονομικών μέσων

Δεν είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της οικονομικής κατάστασης και της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος και δεν υφίσταται κανένας κίνδυνος επιτοκίου.

5) Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της τα παρακάτω ακίνητα:

ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ Κανένα

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ

1	Γραφεία συνολικής επιφάνειάς 420,00τμ επί της Μητροπόλεως 19 – 54624 Θεσ/νίκη
2	2 Διαμερίσματα 105,62τμ επί της οδού Πόντου 8 – 61100 Κιλκίς

6) Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει κάποιο υποκατάστημα.

7) Κατεγόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία έχει επενδύσεις στα ακόλουθα χρεόγραφα:

A.A.	Μετοχές	Ποσότητα (τεμ.)	Τιμή κλεισ. 31/12/2022	Αποτίμηση 31.12.2022
1	ΟΠΑΠ ΑΕ	3.751	13,23	49.625,73
2	ΑΔΜΗΕ	15.000	1,70	25.500,00
3	Δ.Ε.Η.	1.747	6,56	11.450,00
	Σύνολο μετοχών			86.575,73
	Λοπά χρεόγραφα			
1	iSHARES JPM USD EM BND EUR-H ETF's (EMBE)	2.100	65,89	138.369,00
	Σύνολο λοιπών χρεογράφων			138.369,00
	Σύνολο χαρτοφυλακίου			224.944,73

8) Σημαντικές ζημιές που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης είτε υπάρχουν είτε αναμένονται να προκύψουν.

Δεν υπάρχουν.

9) Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις ή χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν σας καλούμε να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1.1.2022 – 31.12.2022).

Θεσσαλονίκη, 24 Φεβρουαρίου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΩΤΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ 10, 54006 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τ.Α. 2010 244460-1 FAX 210 244462
ΑΦΜ 094619713 ΑΔΥ ΚΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Τ.ΚΑ.Κ. 035 22004000
E-mail: zotos@zotos.gr www.zotos.gr
ΖΩΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

B. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, 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 ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας 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 έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την

Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, 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 οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης 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 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 η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και

το κατά πόσο οι οικονομικές 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 ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2023



GOODWILL AUDIT SERVICES A.E.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 191
28ης Οκτωβρίου 81 & Χέυδεν,
Τ.Κ. 104 34, Αθήνα

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ηρακλής Β. Βαρλάμης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 60741

Γ.ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 24.02.2023 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.zotos.gr όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της σύνταξης και δημοσιοποίησης τους.

Επισημαίνεται ότι τα αναρτημένα στον διαδικτυακό χώρο της εταιρείας συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν στο να παρέχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμιακών ροών της εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022
(ποσά σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Πάγιο ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7/27	93.304	7.089
Ασώματες ακινητοποιήσεις	8/27	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	9/27	554.000	562.896
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10	51.493	51.493
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		698.798	621.478
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	124.797	122.370
Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	12	224.945	301.473
Ταμιακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	13	16.394	4.282
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		366.135	428.126
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.064.933	1.049.604
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	200.000	200.000
Αποθεματικά κεφάλαια	15	57.747	50.752
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		594.565	578.687
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		852.312	829.439
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	15.530	15.530
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	112.684	112.097
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		128.214	127.627
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	37.942	50.814
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19	46.466	41.723
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		84.408	92.538
Σύνολο υποχρεώσεων		212.622	220.165
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.064.933	1.049.604

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

Π. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022
(ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Κύκλος εργασιών	20	523.194	506.810
Μείον: Κόστος πωλήσεων	21	-165.376	-175.694
Μικτό κέρδος		357.818	331.117
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	22	72.180	58.810
		429.998	389.927
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	21	-114.452	-214.781
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	21	-55.955	-17.196
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως		-102	-37
Λειτουργικά αποτελέσματα		259.490	157.913
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	23	-141	-355
Αποτελέσματα συνήθων εργασιών		259.349	157.558
Έσοδα επενδύσεων	24	-32.421	22.631
Αποτελέσματα προ φόρων		226.927	180.189
Φόρος εισοδήματος	25	-54.054	-32.963
Αποτελέσματα μετά τους φόρους		172.873	147.226
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		172.873	147.226
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	26	8,6436	7,3613

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

ΠΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022 (ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2022, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	200.000	35.953	14.799	578.687	829.439
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0	0
Διανομή μερισμάτων	0	0	0	-150.000	-100.000
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	172.873	172.873
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	0	6.995	0	-6.995	0
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2022	200.000	42.948	14.799	594.565	852.312
	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2021, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	200.000	29.605	14.799	537.809	782.213
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0	0
Διανομή μερισμάτων	0	0	0	-100.000	-100.000
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	147.226	147.226
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	0	6.348	0	-6.348	0
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2021	200.000	35.953	14.799	578.687	829.439

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2022 (ποσά σε ευρώ)

	<u>1/1-31/12/2022</u>	<u>1/1-31/12/2021</u>
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	226.927	180.189
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	14.531	14.405
Ζημιές (κέρδη) από επενδύσεις	32.421	-22.631
Χρεωστικοί/(Πιστωτικοί) τόκοι και συναφή έξοδα	141	355
	<u>274.021</u>	<u>172.317</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-2.427	86.693
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-12.872	2.747
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-141	-355
Καταβλημένοι φόροι	-44.058	-49.005
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>214.523</u>	<u>212.397</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-91.791	-4.808
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-185.753	-512.343
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	206.008	318.083
Τόκοι εισπραχθέντες	0	1
Έσοδα επενδύσεων	19.124	35.787
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>-52.412</u>	<u>-163.280</u>
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	-150.000	-100.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>-150.000</u>	<u>-100.000</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	<u>12.112</u>	<u>-50.883</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	4.282	55.165
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>16.394</u>	<u>4.282</u>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία

Επωνυμία – Ίδρυση: Η εταιρεία με την επωνυμία "ΖΩΤΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" και το διακριτικό τίτλο "ΖΩΤΟΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ." ιδρύθηκε το 1997, εδρεύει στην Θεσσαλονίκη στην Οδό Μητροπόλεως 19, είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 39422/62/Β/97/230 (νέος Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η. 058122004000) και η διάρκειά της έχει ορισθεί σε 50 έτη.

Σκοπός: Η Εταιρεία έχει σκοπό την παροχή κυρίων και παρεπόμενων επενδυτικών υπηρεσιών κατά την έννοια του Νόμου 4514/2018, σύμφωνα με την άδεια που της έχει χορηγηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και συγκεκριμένα:

α) τη λήψη και διαβίβαση εντολών, η οποία συνίσταται στη λήψη και διαβίβαση για λογαριασμό πελατών εντολών για κατάρτιση συναλλαγών επί χρηματοπιστωτικών μέσων,

β) την παροχή επενδυτικών συμβουλών, η οποία συνίσταται στην παροχή προσωπικών συμβουλών σε πελάτη, είτε κατόπιν αιτήσεων του είτε με πρωτοβουλία της ΑΕΠΕΥ, σχετικά με μία ή περισσότερες συναλλαγές που αφορούν χρηματοπιστωτικά μέσα,

γ) την παροχή συμβουλών σε επιχειρήσεις σχετικά με τη διάρθρωση του κεφαλαίου τους, την κλαδική στρατηγική και συναφή θέματα, καθώς και την παροχή συμβουλών και υπηρεσιών σχετικά με συγχωνεύσεις και εξαγορές επιχειρήσεων,

δ) παροχή υπηρεσιών σχετιζόμενων με την αναδοχή.

Για την επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα και την αλλοδαπή, το οποίο επιδιώκει παρεμφερείς σκοπούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4514/2018.

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 200.000, διαιρείται σε 20.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 10,00 Ευρώ ανά μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Διοίκηση της Εταιρείας: Σύμφωνα με το καταστατικό της, η Εταιρεία διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία λήγει την 30/06/2024, έχει ως εξής:

α) Γεώργιος Ζώτος, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

β) Ιορδανίδης Χαράλαμπος, Αντιπρόεδρος

γ) Ζώτου Χριστίνα, Μέλος

δ) Ζώτου Δέσποινα, Μέλος

ε) Θεανώ Αγγελούδη, Μέλος

ε) Μαρία Καρακάση, Μέλος

στ) Τανακίδης Γεώργιος, Μέλος

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της «ΖΩΤΟΣ- ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» της χρήσης που έληξε 31η Δεκεμβρίου 2022 έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση της εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB),

καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της (going concern), και την αρχή της αυτοτέλειας των χρήσεων.

Η σύνταξή τους έγινε με βάση την αρχή ότι η εταιρεία θα συνεχίσει κανονικά τη δραστηριότητά της.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

Η Διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, οι οποίες αφορούν τη χρήση από 1η Ιανουαρίου μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2021 και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 25/02/2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έως και τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010 συντάσσονταν σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από την Ελληνική Νομοθεσία και τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 ενώ με την από 20/01/2012 ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, συντάχθηκαν για πρώτη φορά, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), με ημερομηνία μετάβασης την 31/12/2009.

3. Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2021.

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2022 ή μεταγενέστερα. Τα νέα πρότυπα που έχουν εκδοθεί και έχουν ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2022 δεν αναμένεται να έχουν κάποια επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

➤ **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων.

Πιο συγκεκριμένα:

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής

Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

- **Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση των ανωτέρω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

➤ **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

➤ **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών

πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

> Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

> Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

> Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης

δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος αλλά και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα, τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

(i) Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της εταιρείας (εκτός των κρίσεων που συνδέονται με εκτιμήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια) και που έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με:

Κατηγοριοποίηση των επενδύσεων

Η διοίκηση αποφασίζει κατά την απόκτηση μίας επένδυσης, εάν αυτή θα κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενη μέχρι την λήξη, κατεχόμενη για εμπορικούς σκοπούς, αποτιμώμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή διαθέσιμη προς πώληση.

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Όταν η εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σ' αυτήν ποσά, σχηματίζει πρόβλεψη για την απομείωση εμπορικών απαιτήσεων. Το ύψος της πρόβλεψης διαμορφώνεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(ii) Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία εκτίμηση η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31/12/2020 η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

5. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές

5.1 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία παρέχει χρηματιστηριακές επενδυτικές υπηρεσίες. Οι υπηρεσίες αυτές είναι η μοναδική δραστηριότητα της και το μεγαλύτερο μέρος αυτών παρέχεται εντός της ελληνικής επικράτειας. Ως εκ τούτου δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση κατά επιχειρηματικό και γεωγραφικό τομέα.

5.2 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρούνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα της χώρας στην οποία λειτουργεί η εταιρεία.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

5.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά την 1η Ιανουαρίου 2010 τα ιδιόκτητα γήπεδα-οικόπεδα και τα κτίρια της εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε βάσει

μελέτης αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων. Οι εύλογες αξίες αυτές χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. Η υπεραξία που προέκυψε πιστώθηκε στα κέρδη εις νέον. Μεταγενέστερα, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται ως εξής:

(α) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος ή στο κόστος κτήσης, όπως αυτό προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, αυξημένα ως προς τις προσθήκες και μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσεως που πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

Κατηγορία ακινητοποιήσεων	Ωφέλιμη διάρκεια ζωής
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Κτίρια	5-20 έτη
Επενδυτικά Κτίρια	17-20 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής αξίας τους αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής μπορούν να μεταφερθούν στα κέρδη εις νέον σε μεταγενέστερες περιόδους καθώς το περιουσιακό στοιχείο αναλώνεται ή όταν διαγραφεί.

5.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικά προγράμματα, η αξία των οποίων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς τους, προσαυξημένο με τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας και μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την απόδοση του λογισμικού πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης εντός περιόδου 5 ετών. Η υπολειμματική αξία του λογισμικού θεωρείται μηδέν.

5.5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε Ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων είτε και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και τα δύο, και δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια

υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως Επενδυτικά ενσώματα πάγια επιμετρώνται σύμφωνα με την μέθοδο του «κόστους», δηλαδή στο κόστος κτήσεως, όπως αυτό προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Μεταφορές προς την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στην χρήση αυτών, που αποδεικνύεται από το πέρας της ιδιοχρησιμοποίησης από την εταιρεία, από το πέρας της κατασκευής ή αξιοποίησης μίας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα διαγράφεται (απαλείφεται από την κατάσταση οικονομικής θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μόνιμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση της επένδυσης σε ακίνητα αφορούν στην διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται δε στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

5.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσεως, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημιές απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική τους. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν προκύπτουν.

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως.

Αξία χρήσεως είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν έχουν χορηγηθεί, ούτε έχουν ληφθεί δάνεια. Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Βασικό κριτήριο αποτελεί η πέραν του ενός έτους καθυστέρηση. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Μερίσματα από επενδύσεις, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

5.8 Απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο

Οι απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση το αποτελεσματικό επιτόκιο μείον τις ζημίες απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει ολόκληρα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

5.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, αποτελούνται από τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

5.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε ονομαστικές μετοχές.

Όταν εκδίδονται νέες μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια στην ονομαστική τους αξία.

Το ποσό κατά το οποίο η τιμή έκδοσής τους υπερβαίνει την ονομαστική τους αξία καταχωρείται στο αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται αφαιρετικά του υπέρ το άρτιο κεφαλαίου αφαιρουμένου του σχετικού φορολογικού οφέλους.

5.11 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις, ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, για το διακανονισμό των οποίων είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η εκροή πόρων, το ποσό των οποίων μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

5.12 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

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

που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

5.13 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προκύπτει με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και αφορά τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο μέτρο που πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα μπορέσουν οι προσωρινές διαφορές να χρησιμοποιηθούν.

Προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές γίνονται στην έκταση που εκτιμάται ότι θα επιβαρύνουν τελικά τη χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο ή έσοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων της περιόδου. Ο φόρος που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

5.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή υπηρεσιών:

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την ημερομηνία που παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους:

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα μέσα, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Μερίσματα:

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως έξοδο, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

5.15 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

5.16 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται ως υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

5.17 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου. Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο αγοράς, συναλλαγματικό κίνδυνο, και κίνδυνο ρευστότητας. Η γενική πολιτική διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εστιάζεται στην αβεβαιότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και αποσκοπεί στο να ελαχιστοποιεί πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική επίδοση, χρηματοοικονομική κατάσταση και ταμιακή ροή της εταιρείας.

6.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, που είναι ο κίνδυνος το αντισυμβαλλόμενο μέρος να αδυνατεί να εξοφλήσει πλήρως τα ποσά που οφείλει όταν αυτά προκύπτουν. Η Διοίκηση διαχειρίζεται προσεκτικά την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο στα πλαίσια και των κανονιστικών διατάξεων της εποπτικής αρχής (Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς).

6.2 Κίνδυνος αγοράς

Η εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς. Ο κίνδυνος αγοράς προκύπτει από ανοικτές θέσεις σε μετοχικά προϊόντα, τα οποία εκτίθενται σε γενικές και συγκεκριμένες διακυμάνσεις στην αγορά.

6.3. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών συναλλαγών της εταιρείας γίνεται σε Ευρώ. Συνεπώς ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι περιορισμένος.

6.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμιακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμιακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας διότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της υπερκαλύπτεται από το κυκλοφορούν ενεργητικό της.

7. Ιδιοχρησιμοποιούμενες Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων ακίνητοποιήσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης				
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	0	453.882	453.882
Προσθήκες χρήσεως 2022	0	0	91.791	91.791
Μεταφορές χρήσεως 2022	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2022	0	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2022	0	0	545.673	545.673
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	0	446.793	446.793
Προσθήκες χρήσεως 2022	0	0	5.576	5.576
Μεταφορές χρήσεως 2022	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2022	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2022	0	0	452.368	452.368
Αναπόσβεστη αξία				
Υπόλοιπο 31/12/2022	0	0	93.304	93.304
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	0	7.089	7.089

Αντίστοιχα για τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης				
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	0	451.651	451.651
Προσθήκες χρήσεως 2021	0	0	2.230	2.230
Μεταφορές χρήσεως 2021	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2021	0	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2021	0	0	453.882	453.882
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	0	443.500	443.500
Προσθήκες χρήσεως 2021	0	0	3.293	3.293
Μεταφορές χρήσεως 2021	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2021	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	0	446.793	446.793
Αναπόσβεστη αξία				
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	0	7.089	7.089
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	0	8.152	8.152

8. Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Η κίνηση των ασώματων ακινήτοποιήσεων για τη χρήση 2021 αναλύεται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Υπόλοιπο 31/12/2021	40.321
Προσθήκες χρήσεως 2022	60
Εκποιήσεις χρήσεως 2022	0
Σύνολο κατά την 31/12/2022	40.381
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 31/12/2021	40.321
Προσθήκες χρήσεως 2022	60
Εκποιήσεις χρήσεως 2022	0
Υπόλοιπο 31/12/2022	40.381
Αναπόσβεστη αξία	
Υπόλοιπο 31/12/2022	0
Υπόλοιπο 31/12/2021	0

Αντίστοιχα για τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Υπόλοιπο 31/12/2020	38.071
Προσθήκες χρήσεως 2021	2.250
Εκποιήσεις χρήσεως 2021	0
Σύνολο κατά την 31/12/2021	40.321
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 31/12/2020	38.071
Προσθήκες χρήσεως 2021	2.250
Εκποιήσεις χρήσεως 2021	0
Υπόλοιπο 31/12/2021	40.321
Αναπόσβεστη αξία	
Υπόλοιπο 31/12/2021	0
Υπόλοιπο 31/12/2020	0

9. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα για τη χρήση 2022 αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης			
Υπόλοιπο 31/12/2021	338.260	752.419	1.090.679
Προσθήκες χρήσεως 2022	0	0	0
Μεταφορές χρήσεως 2022	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2022	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2022	338.260	752.419	1.090.679
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	527.784	527.784
Προσθήκες χρήσεως 2022	0	8.895	8.895
Μεταφορές χρήσεως 2022	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2022	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2022	0	536.679	536.679
Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 31/12/2022	338.260	215.740	554.000
Υπόλοιπο 31/12/2021	338.260	224.636	562.896

Αντίστοιχα για τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης			
Υπόλοιπο 31/12/2020	338.260	752.092	1.090.352
Προσθήκες χρήσεως 2021	0	0	0
Μεταφορές χρήσεως 2021	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2021	0	328	328
Σύνολο κατά την 31/12/2021	338.260	752.419	1.090.679
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	518.922	518.922
Προσθήκες χρήσεως 2021	0	8.862	8.862
Μεταφορές χρήσεως 2021	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2021	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	527.784	527.784
Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 31/12/2021	338.260	224.636	562.896
Υπόλοιπο 31/12/2020	338.260	233.170	571.430

Συνοπτικά πληροφορικά στοιχεία για τις επενδύσεις αυτές περιέχονται στο παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή	Έσοδα 2022	Έσοδα 2021
3 Διαμερίσματα επί της οδού Δαγκλή 11 - Θεσ/νίκη	15.780	10.410
Γραφεία συνολικής επιφάνειάς 462,00τμ επί της Μητροπόλεως 19 – 54624 Θεσ/νίκη	55.800	55.800
1 Διαμέρισμα επί της οδού ΠΟΝΤΟΥ 8 –61100 Κιλκίς	600	600
Σύνολο	72.180	52.160

10. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.283	1.283
Εγγυήσεις υπέρ ΔΕΗ & Ύδρευση	210	10
Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό κεφάλαιο	50.000	50.000
Σύνολο	51.493	51.493

Ποσό € 50.000,00 αφορά καταβολή ως εγγύηση στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2533/1997, όπως ισχύει σήμερα βάσει του άρθρου 11 του νόμου 3756/2009.

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	115.445	115.657
Χρεώστες διάφοροι	6.860	3.713
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	2.492	3000
	124.797	122.370
Μείον : Προβλέψεις	0	0
Σύνολο	124.797	122.370

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

12. Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Πρόκειται για επενδύσεις μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αθηνών και για επενδύσεις σε ETFs εξωτερικού.

	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχές	86.576	126.033
Λοιπά χρεόγραφα	138.369	175.440
Σύνολο	224.945	301.473

Η κίνηση για τη χρήση 2022 αναλύεται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2022</u>
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2022	301.473
Αγορές/(Πωλήσεις)	-20.255
Κέρδη/(Ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-44.085
Κέρδη/(Ζημιές) εκποίησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-12.188
Υπόλοιπο 31/12/2022	<u>224.945</u>

Στη σημείωση 24 παραθέτουμε ανάλυση των αποτελεσμάτων χρήσης που προέκυψαν από τις συναλλαγές και την αποτίμηση των παραπάνω επενδύσεων.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Στον παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της εύλογης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της εύλογης αξίας, τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας τους. Η ιεραρχία της εύλογης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα: Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και, Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα). Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής:

Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στην λήξη της χρήσης	31/12/2022	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχές εσωτερικού και ETFs εξωτερικού	224.945	224.945	0	0
Σύνολο	<u>224.945</u>	<u>224.945</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στην λήξη της χρήσης	31/12/2021	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχές εσωτερικού και ETFs εξωτερικού	301.473	301.473	0	0
Σύνολο	<u>301.473</u>	<u>301.473</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά αποτιμώνται στην τιμή κλεισίματός τους την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

13. Ταμιακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2022	31/12/2021
Μετρητά	3.965	780
Καταθέσεις	12.429	3.502
Σύνολο	16.394	4.282

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31/12/2022 ανέρχεται σε ευρώ 200.000 διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10,00 η κάθε μία μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι ο Ζώτος Γεώργιος.

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2022
Γεώργιος Ζώτος	20.000	20.000	100,00%
ΣΥΝΟΛΟ	20.000	20.000	100,00%

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων της εταιρείας και το δικαίωμα ανάληψης των μερισμάτων που αποφασίζει να διανείμει η εταιρεία.

15. Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια

Η ανάλυση των λοιπών αποθεματικών για τις χρήσεις 2022 και 2021 αποτυπώνεται στους πίνακες που ακολουθούν.

	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 ^η Ιανουαρίου 2022	35.953	14.799	50.752
Μεταβολές στη χρήση 2022	6.995	0	6.995
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2022	42.948	14.799	57.747
	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 ^η Ιανουαρίου 2021	29.605	14.799	44.404
Μεταβολές στη χρήση 2021	6.348	0	6.348
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2021	35.953	14.799	50.752

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο, δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά σχηματίστηκαν βάσει διατάξεων διαφόρων νόμων. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, τα αποθεματικά αυτά απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος, εφόσον δεν διανεμηθούν στους μετόχους ενώ αν διατεθούν ή κεφαλαιοποιηθούν, θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα κατά το χρόνο εκείνο φορολογικό συντελεστή. Η εταιρεία δεν έχει πρόθεση να διανείμει τα αποθεματικά αυτά και για το λόγο αυτό δεν έχει δημιουργήσει υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας, η οποία θα απαιτείτο στην περίπτωση σχετικής πρόθεσης για διανομή των αποθεματικών αυτών.

16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις στις 31/12/2022 ύψους 15.530 ευρώ αφορά στη λήψη εγγυήσεως ενοικίου.

17. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	112.684	112.097
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην	112.684	112.097
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		

Η κίνηση για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχει ως εξής:

	31/12/2021	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων	31/12/2022
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	112.097	587	0	112.684
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	112.097	587	0	112.684

	31/12/2020	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων	31/12/2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	123.192	(11.095)	0	112.097
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	123.192	(11.095)	0	112.097

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις έχουν επιμετρηθεί με την χρήση του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή της χρήσης σε ποσοστό 22% (2021: 22%).

Σημειώνεται ότι το κονδύλιο της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης αποτελεί ενδεχόμενη οφειλή που μπορεί να προκύψει κάτω από ορισμένες συνθήκες στο μέλλον.

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	5.673	9.026
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.415	2.304
Πιστωτές διάφοροι	30.854	39.484
Υπόλοιπο	37.942	50.814

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Στις 31/12/2022, οι φορολογικές υποχρεώσεις ύψους € 46.466 αφορούν σε υποχρεώσεις για Φ.Π.Α. και λοιπούς παρακρατούμενους φόρους κατά ευρώ 28.328 (31/12/2021: ευρώ 31.969) και σε υποχρέωση φόρου εισοδήματος κατά € 18.137 (31/12/2021: ευρώ 9.755).

20. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αφορά έσοδα από χρηματιστηριακές υπηρεσίες και αναλύεται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Προμήθειες χρηματιστηριακών συναλλαγών εσωτερικού	477.326	478.793

Προμήθειες χρηματιστηριακών συναλλαγών	15.705	14.545
Προμήθειες από παράγωγα	22.039	11.962
Λοιπά Έσοδα	8.124	1.511
Σύνολο	523.194	506.810

21. Έξοδα κατ' είδος

Η ανάλυση των εξόδων της εταιρείας ανά είδος αναλύονται στο παρακάτω πίνακα:

		1/1 -31/12/2022			
Σημ.		Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
	29	43.126	0	0	43.126
		122.250	8.341	0	130.591
		0	38.923	0	38.923
		0	1.810	33.309	35.119
		0	52.009	21.483	73.492
	28	0	13.368	1.163	14.531
	Σύνολο	165.376	114.451	55.955	335.782

		1/1 -31/12/2021			
Σημ.		Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
	29	56.874	0	0	56.874
		118.820	0	0	118.820
		0	41.844	0	41.844
		0	1.583	10.680	12.263
		0	156.949	6.515	163.464
	28	0	14.405	0	14.405
	Σύνολο	175.694	214.781	17.195	407.670

22. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα Ενοικίων	72.180	46.810
Επιχορηγήσεις	0	12.000
Υπόλοιπο	58.810	58.810

Ειδικότερα για τα έσοδα από ενοίκια βλέπε σημείωση 9.

23. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Εξόδα)

Το σύνολο των αποτελεσμάτων από χρηματοοικονομικές πράξεις αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(141)	(355)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(355)	(355)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	1
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	0	1
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	(141)	(355)

24. Έσοδα επενδύσεων

Τα έσοδα επενδύσεων αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα χρεογράφων	9.431	9.688
Κέρδη/ζημίες από εκποίηση χρεογράφων	-12.188	-181
Αποτίμηση χρημ/κών μέσων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-29.664	13.124
Σύνολο	-32.421	22.631

25. Φόρος εισοδήματος

Οι φόροι που λογίσθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Φόρος εισοδήματος χρήσης	-53.467	-44.058
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο	-587	11.095
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-54.054	-32.963

Ο αναβαλλόμενος φόρος της χρήσης υπολογίστηκε με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή της χρήσης 2022, ήτοι 22%.

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αποτελέσματα προ φόρων (Κέρδη/Ζημίες)	226.927	180.189
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2022: 22% και 2021: 22%)	-49.924	-40.663
Έσοδα/Δαπάνες μη αναγνωριζόμενα από τη φορολογία εισοδήματος	-4.130	6.679
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-54.054	-32.963

26. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με τον σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία.

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Κέρδη/(Ζημιές) αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	172.873	147.226
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	20.000	20.000
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	20.000	20.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Σε €)	8,6436	7,3613

27. Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Οι αποσβέσεις, που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αποσβέσεις Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5.576	3.293
Αποσβέσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα	8.895	8.862
Αποσβέσεις Άυλων Στοιχείων	60	2.250
Σύνολο	14.531	14.405

28. Παροχές στο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 και 31/12/2021 καθώς και οι αντίστοιχες παροχές τους αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έξοδα μισθοδοσίας	35.139	45.617
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	0	0
Έξοδα ασφαλιστικών ταμείων	7.988	10.822
Αποζημιώσεις	0	435
Συνολικό κόστος	43.127	56.874

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού έχει ως εξής:

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Μισθωτοί	3	4
Ημερομίσθιοι	0	0
Σύνολο	3	4

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0	0
	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Υποχρεώσεις προς μέλη του Δ.Σ.	0	0
	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ.	1.036	0
	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	0	0
	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έξοδα από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	15.475	14.896
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2021
Απαιτήσεις από συναλλαγές με σχετιζόμενες εταιρείες (ΖΩΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ)	0	0
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2021
Πώληση επενδυτικών ακινήτων σε Γεώργιο Ζώτο (σημ. 9)	0	0

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της εταιρείας (και τις οικογένειές τους).

Εκτός των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα υποχρεώσεων καθώς και απαιτήσεων και δεσμεύσεων.

30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

- *Επίδικες υποθέσεις*

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

- *Φορολογικά Θέματα*

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009 με βάση την περαίωση του Ν. 3888/2010 και για τις χρήσεις 2011-2015 έχει ελεγχθεί φορολογικά σύμφωνα με την ΠΟΛ 1159/22.07.2011 από τον νόμιμο ελεγκτή. Για τις χρήσεις 2017 έως και 2022, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Σημειώνεται ότι για τις χρήσεις 2016 έως και 2019 η εταιρεία έχει προβεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι από ένα μελλοντικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων και συνεπώς δεν έχει προβεί σε σχηματισμό προβλέψεων.

- *Δεσμεύσεις*

Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις της εταιρείας.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Θεσσαλονίκη, 24 Φεβρουαρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΖΩΤΟΣ
ΑΔΤ: ΑΝ 697177

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ



ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΙΟΡΔΑΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ: ΑΗ 162053

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ



ΙΩΑΝΝΗΣ
ΖΥΓΑΝΙΤΙΔΗΣ
ΑΔΤ: ΑΒ686869

Αρ. Μητρώου 10365 Α' τάξης