EUROSITE
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.) ΟΠΩΣ ΑΥΤΑ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ
ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΡΟΥ 1, 15125 Μαρούσι
Γ.Ε.ΜΗ. 002362701000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» 3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 10
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΣΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 11
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 11
2. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 11
3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ 12
4. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 15
5. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ 18
6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 19
7. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ 22
8. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 22
9. ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ 22
10. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΟΙ 22
11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 24
12. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 26
13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 26
14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 26
15. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 26
16. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 27
17. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 27
18. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 27
19. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 28
20. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 28
Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας 29

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με τις διατάξεις τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας, την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την διάρκεια της χρήσεως, την χρηματοοικονομική της θέση και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της.

- **Γενικές Παρατηρήσεις**

Τα βασικά στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία περιγράφονται αναλυτικά στις συνοδευτικές σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών.

- **Χρηματοοικονομική Θέση – Αποτελέσματα**

Όπως προκύπτει από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση, η Εταιρεία είχε κέρδη μετά φόρων €158,85 έναντι κερδών €11.642.15 του προηγούμενου έτους. Τα έξοδα διοικήσεως ανήλθαν σε €8.928.79 έναντι €10.887.65 του προηγούμενου έτους. Το κόστος παροχής υπηρεσιών της Εταιρείας για την χρήση 2023 ανήλθε στο ποσό των €53.575.78 (€52.671.41 για την χρήση 2022).

- **Ίδιες Μετοχές**

Η Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

- **Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στην διεύθυνση Δελφών 3 στο Μαρούσι, με αντικείμενο την εκμετάλλευση υπαίθριου χώρου στάθμευσης.

- **Εργασιακά θέματα**

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Για την εκπλήρωση των δραστηριοτήτων της μισθώνει προσωπικό από τη Μητρική Εταιρεία ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.

- **Περιβαλλοντικά θέματα**

Η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.

- **Διαχείριση κινδύνων**

Τα κύρια χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, οι λοιπές απαιτήσεις καθώς και οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.
Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες αναφορικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

α) Κίνδυνος της αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και για τον λόγο αυτό δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών καθώς δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία.

Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκιακού κινδύνου

Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, δεν είχε έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της δεν ήταν εξαρτημένες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.
Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση σε τραπεζικό δανεισμό, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών μεταβολών επιτοκίων.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις πιστωτικές εκθέσεις σε τρίτους συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και συναλλαγών.
Η μέγιστη έκθεση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης σε πιστωτικό έχει ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	67.798.67	71.813,55
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.028.78	57.169,30
Σύνολο	**151.827.45**	**128.982,85**

Για τις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων και την διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω επαρκών πιστωτικών λειτουργιών.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις οικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης:

31.12.2023	**Έως 1 έτος**	**Άνω του 1 έτους**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	283.432,83	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	20.000,00	-
Σύνολο	**303.432,83**	**-**

31.12.2022	**Έως 1 έτος**	**Άνω του 1 έτους**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	259.372,42	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	24.000,00	20.000,00
Σύνολο	**283.372,42**	**20.000,00**

Κατά τη 31η Δεκεμβρίου 2023, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά €151 χιλ. Το μεγαλύτερο μέρος των υποχρεώσεων αφορά υποχρεώσεις προς την Μητρική Εταιρεία ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε. Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ έχει την πλήρη στήριξη της μητρικής εταιρείας διασφαλίζοντας την ρευστότητά της και την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητάς της.

δ) Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και συνεπώς η κεφαλαιακή της δομή περιλαμβάνει μόνο τα Ίδια Κεφάλαια.

- **Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

- **Συνδεδεμένα Μέρη**

Η Εταιρεία είναι θυγατρική του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ και ως εκ τούτου συνδέεται με την μητρική της καθώς και με τις άλλες θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις και πρόσωπα αυτής.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας, με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με αυτές στη λήξη της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης, αναλύονται ως εξής:

2023

Εταιρεία	*Απαιτήσεις*	*Υποχρεώσεις*	*Έσοδα*	*Έξοδα*
ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.	-	256.043,62	-	56.593,20

2022

Εταιρεία	*Απαιτήσεις*	*Υποχρεώσεις*	*Έσοδα*	*Έξοδα*
ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.	-	253.366,24	-	55.025,40

Εντός της κλειόμενης χρήσης δεν καταβλήθηκαν αμοιβές προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης, ενώ δεν υφίστανται σχετικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

- **Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στη χρήση**

Την 29η Δεκεμβρίου 2022 τέθηκε για δημόσια διαβούλευση στη διάθεση των ενδιαφερομένων από το Υπουργείο Ενέργειας και Περιβάλλοντος, το Ειδικό Πολεοδομικό σχέδιο (ΕΠΣ) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντολογικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου της Εταιρείας και του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε., για τη δημιουργία Ιατρικού Πάρκου Αθηνών το οποίο θα αναπτυχθεί στην ιδιόκτητη έκταση της Εταιρείας, 83 στρεμμάτων στη περιοχή της Παιανίας.

Στην αρχική μελέτη προβλέπεται η κατασκευή συγκροτήματος κλινικών, μονάδα θεραπείας και αποκατάστασης, αμφιθέατρο, ενεργειακό κέντρο εξοικονόμησης ενέργειας, καταστήματα και θέσεις parking.
Πρόκειται για μία επένδυση υπερτοπικής κλίμακας, εθνικού επιπέδου και στρατηγικής σημασίας στον τομέα των υπηρεσιών υγείας.

Στη χρήση 2023 ολοκληρώθηκε η δημόσια διαβούλευση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντολογικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και γίνεται επεξεργασία των θεμάτων που τέθηκαν κατά την διαβούλευση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

- **Προοπτικές εταιρείας για την επόμενη χρήση**

Ο κύκλος εργασιών, προερχόμενος από την παροχή υπηρεσιών στάθμευσης, λαμβάνοντας υπόψιν τα αντίστοιχα στοιχεία των πρώτων μηνών της χρήσεως 2024, δεν παρουσιάζει αξιοσημείωτη μεταβολή και αναμένεται να κινηθεί και κατά τη χρήση 2024 στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρήση 2023.

- **Μεταγενέστερα γεγονότα**

Από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η παρούσα έκθεση δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Μαρούσι, 29η Απριλίου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
Δρ. Βασίλειος Γ. Αποστολόπουλος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	*11*	10.292.980,19	10.313.234,46
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**10.292.980,19**	**10.313.234,46**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	*12*	67.798,67	71.813,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	*13*	84.028,78	57.169,30
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**151.827,45**	**128.982,85**
Σύνολο ενεργητικού		**10.444.807,64**	**10.442.217,31**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	*14*	11.673.669,00	11.673.669,00
Ζημιές εις νέον		-1.590.035,42	-1.590.194,27
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**10.083.633,58**	**10.083.474,73**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	*15*	0,00	19.452,02
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	*10*	58.148,56	57.747,52
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**58.148,56**	**77.199,54**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	*17*	283.432,83	259.372,42
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	*15*	19.452,02	22.077,18
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	*18*	140,65	93,44
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**303.025,50**	**281.543,04**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**10.444.807,64**	**10.442.217,31**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Κύκλος εργασιών		65.434,43	78.951,45
Κόστος πωλήσεων	*7*	(53.575,78)	(52.671,41)
Μικτό κέρδος		**11.858,65**	**26.280,04**
Έξοδα Διοίκησης	*8*	(8.928,79)	(10.887,65)
Κέρδη εκμετάλλευσης		**2.929,86**	**15.392,39**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	*9*	(2.369,97)	(3.635,91)
Κέρδη προ φόρων		**559,89**	**11.756,48**
Φόροι εισοδήματος	*10*	(401,04)	(114,33)
Κέρδη μετά από φόρους		**158,85**	**11.642,15**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Κέρδη μετά από φόρους	**158.85**	**11.642,15**
Λοιπά συνολικά έσοδα	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**0,00**	**0,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα, κέρδη, μετά από φόρους	**158,85**	**11.642,15**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ζημίες εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2023	**11.673.669,00**	**(1.590.194,27)**	**10.083.474,73**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**-**	158.85	**158,85**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2023	**11.673.669,00**	**(1.590.035.42)**	**10.083.363,58**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ζημίες εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2022	**11.673.669,00**	**(1.601.836,42)**	**10.071.832,58**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**-**	11.642,15	**11.642,15**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	**11.673.669,00**	**(1.590.194,27)**	**10.083.474,73**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	2023	**2022**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	**559,89**	**11.756,48**
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	20.254,27	20.254,26
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.369,97	3.635,91
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:		
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	4.014,88	10.681,70
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων	107,62	(20.821,32)
Μείον:		
Τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα	(447,15)	(409,84)
Ταμειακές εισροές/(εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες	**26.859,48**	**25.097,19**
Ταμειακές εισροές/(εκροές) από επενδυτικές δραστηριότητες	**0**	**0**
Ταμειακές εισροές/(εκροές) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**0**	**0**
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) χρηματικών διαθεσίμων	**26.859,48**	**25.097,19**
Χρηματικά διαθέσιμα στην έναρξη της χρήσης	**57.169,30**	**32.072,11**
Χρηματικά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσης	**84.028,78**	**57.169,30**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΣΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. («η Εταιρεία») είναι ανώνυμη Εταιρεία που ιδρύθηκε το 1996 και στεγάζεται στην Ελλάδα, στην οδό Σαρανταπόρου 1 και Δελφών, στον Δήμο Αμαρουσίου.

Η δραστηριότητα της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι η ίδρυση και λειτουργία νοσηλευτικών μονάδων, κέντρων αισθητικής κ.α.

Η Εταιρεία από το τέλος της χρήσης 2012 διατηρεί υποκατάστημα στη διεύθυνση Δελφών 3 στο Μαρούσι, με αντικείμενο την εκμετάλλευση υπαίθριου χώρου στάθμευσης.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ («ο Όμιλος»), ο οποίος κατέχει ποσοστό 100% των μετοχών αυτής. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε. με τη μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.

Ο Όμιλος ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ αποτελεί έναν ισχυρό Όμιλο που δραστηριοποιείται στο χώρο παροχής υπηρεσιών υγείας, με την οργάνωση και εκμετάλλευση νοσηλευτικών μονάδων.
Η Μητρική Εταιρεία («ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.) είναι ανώνυμη Εταιρεία που ιδρύθηκε και στεγάζεται στην Ελλάδα στο Μαρούσι Αττικής (Διστόμου 5-7).
Οι μετοχές της ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε. διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Για την εκπλήρωση των δραστηριοτήτων της μισθώνει προσωπικό από τη Μητρική Εταιρεία ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.

2. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), η οποία προϋποθέτει ότι η Εταιρεία θα έχει την δυνατότητα να συνεχίσει τη λειτουργία της ως δρώσα οικονομική οντότητα στο προβλεπόμενο μέλλον.

Κατά τη 31η Δεκεμβρίου 2023, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά € 151 χιλ. Το μεγαλύτερο μέρος των υποχρεώσεων αφορά υποχρεώσεις προς την Μητρική Εταιρεία ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε. Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ έχει την πλήρη στήριξη της μητρικής εταιρείας διασφαλίζοντας την ρευστότητά της και την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητάς της.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα παρουσίασης, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, την 29η Απριλίου 2024.

3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου του 2022, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2023, όπως παρουσιάζονται κατωτέρω:

3α. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2023 ή μεταγενέστερα.

- **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. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»: Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα ΙΙ (εφαρμόζεται άμεσα και για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» σχετικά με τους Κανόνες του Πυλώνα Δύο της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης.
Οι τροποποιήσεις εισήγαγαν: α) μια προσωρινή εξαίρεση από τις απαιτήσεις αναγνώρισης για τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή της διεθνούς φορολογικής μεταρρύθμισης (Πυλώνας ΙΙ) και β) πρόσθετες γνωστοποιήσεις για τις επηρεαζόμενες επιχειρήσεις.

Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν άμεσα την προσωρινή εξαίρεση, αλλά οι γνωστοποιήσεις απαιτούνται για την ετήσια περίοδο που ξεκινά από την 1η Ιανουαρίου 2023 και μετά. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Το πρότυπο ΔΠΧΑ 17 δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Το πρότυπο ΔΠΧΑ 17 δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

3β. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (Έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024 και εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται)**

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. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση της τροποποίησης του Προτύπου.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (Έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024 και εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση της τροποποίησης του Προτύπου.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (Εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)**

Τον Μάιο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Το IASB εξέδωσε τις Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή απαιτώντας από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν επιπλέον γνωστοποιήσεις που συμπληρώνουν τις υπάρχουσες γνωστοποιήσεις στα δύο αυτά πρότυπα. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων των Προτύπων.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (Εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)**

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρχει επίδραση από την υιοθέτηση της τροποποίησης του Προτύπου.

4. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(α) Αναγνώριση Εσόδων:

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα (καθαρό από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές) το οποίο η Εταιρεία αναμένει να δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών.
Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

(β) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 11):

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσής τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους.

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώλησή ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την απομάκρυνση ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία απομακρύνεται το εν λόγω πάγιο.

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα (Σημείωση 12, 16, 17):

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

Αρχική αναγνώριση και αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, όταν και μόνο όταν, η Εταιρεία καθίσταται ένας εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν

εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου, ή όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο και ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας.
Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού

Εκτός από εκείνες τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική συνιστώσα χρηματοδότησης και επιμετρώνται με βάση την τιμή συναλλαγής τους σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:
α. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
β. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
γ. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η ταξινόμηση προσδιορίζεται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.
Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

i. στο επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
ii. εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο αντίκτυπος από την προεξόφληση είναι ασήμαντος, η προεξόφληση παραλείπεται.
Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων.
Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου. Η εύλογη αξία των στοιχείων προσδιορίζεται με αναφορά σε συναλλαγές σε μία ενεργό αγορά ή με τη χρήση τεχνικών μεθόδων αποτίμησης, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν υφίσταται ενεργός αγορά.

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Προτύπου για τα στοιχεία του ενεργητικού από συμβάσεις και τις εμπορικές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτήν, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψιν το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία ομαδοποιεί τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση την φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων, λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Οι δανειακές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

(δ) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημείωση 13):

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

(ε) Μετοχικό κεφάλαιο (Σημείωση 14):

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Άμεσες δαπάνες που διενεργούνται σε σχέση με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων καταχωρούνται στην καθαρή θέση αφαιρετικά από τα έσοδα της έκδοσης.

(στ) Φόρος Εισοδήματος, Τρέχων και Αναβαλλόμενος (Σημείωση 10):

Η επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές 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 φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές

που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατ' ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.
Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.
Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος για το έτος.
Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης, που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις επιμετρώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους), που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν, μμέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών, εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας αναφοράς χρήση.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στα αποτελέσματα της χρήσης. Μόνο αυτές οι μμεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας των ενσώματων παγίων, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων.

5. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση προβαίνει στη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της χρήσεως. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι αναθεωρήσεις στις λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο που πραγματοποιήθηκαν και στις μελλοντικές λογιστικές περιόδους που επηρεάζουν.

Οι σημαντικότερες εκτιμήσεις και παραδοχές οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να έχει σημαντική επίδραση στα κονδύλια των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω:

(α) Απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων (Σημείωση 11)

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τυχόν έξοδα διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Ο συντελεστής προεξόφλησης αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος, καθώς και τους κινδύνους που συνδέονται με τη συγκεκριμένη μονάδα δημιουργία ταμειακών ροών. Στον υπολογισμό χρησιμοποιούνται ταμειακές προβλέψεις

βασισμένες σε εγκεκριμένα από τη Διοίκηση επιχειρηματικά σχέδια, τα οποία συνήθως καλύπτουν περίοδο πέντε ετών. Ταμειακές ροές πέραν της περιόδου κατά την οποία οι προβλέψεις είναι διαθέσιμες, προεκτείνονται βάσει των εκτιμώμενων ρυθμών ανάπτυξης. Περισσότερες πληροφορίες για την αξιολόγηση ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης επί των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 δίνονται στη σημείωση 11.

(β) Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων:

Η Διοίκηση εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρήση των στοιχείων του ενεργητικού.

(γ) Φόροι εισοδήματος (Σημείωση 10)

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο.
Η πρόβλεψη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος, με βάση το ΔΛΠ 12, υπολογίζεται με εκτίμηση των ποσών που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, τυχόν προσαρμογές της πρόβλεψης τρέχοντος φόρου που αφορούσε προηγούμενα έτη, καθώς και, ενδεχόμενη, πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού εμπεριέχει εκτιμήσεις αναφορικά με την ανακτησιμότητά τους. Ειδικότερα, η αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών απαιτεί από τη Διοίκηση τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με την μελλοντική πραγματοποίηση επαρκών φορολογικών κερδών, τα οποία θα επιτρέψουν την ανάκτησή τους και ανά φορολογικό καθεστώς στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και οι θυγατρικές του Ομίλου. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές του Ομίλου δεν έχουν αναγνωρίσει μελλοντικές φορολογικές ωφέλειες επί των φορολογικών τους ζημιών.

(δ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις (Σημείωση 19)

Η Εταιρεία εμπλέκεται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς.

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Τα κύρια χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα ταμειακά διαθέσιμα, οι λοιπές απαιτήσεις καθώς και οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες αναφορικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

α) Κίνδυνος της αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και για τον λόγο αυτό δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών καθώς δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία.

Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκιακού κινδύνου

Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, δεν είχε έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της δεν ήταν εξαρτημένες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.
Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση σε τραπεζικό δανεισμό, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών μεταβολών επιτοκίων.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις πιστωτικές εκθέσεις σε τρίτους.
Η μέγιστη έκθεση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης σε πιστωτικό κίνδυνο έχει ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	67.798.67	71.813,55
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.028.78	57.169,30
Σύνολο	**151.827.45**	**128.982,85**

Για τις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων για την πληρωμή των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης:

31.12.2023	**Έως 1 έτος**	**Άνω του 1 έτους**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	283.432.83	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	20.000,00	-
Σύνολο	**303.432,83**	**-**

31.12.2022	**Έως 1 έτος**	**Άνω του 1 έτους**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	259.372,42	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	24.000,00	20.000,00
Σύνολο	**283.372,42**	**20.000,00**

Κατά τη 31η Δεκεμβρίου 2023, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά € 151 χιλ. Το μεγαλύτερο μέρος των υποχρεώσεων αφορά υποχρεώσεις προς την Μητρική Εταιρεία ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε. Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, έχει την πλήρη στήριξη της μητρικής εταιρείας διασφαλίζοντας την ρευστότητά της και την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητάς της.

δ) Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και συνεπώς η κεφαλαιακή της δομή περιλαμβάνει μόνο τα Ίδια Κεφάλαια.

ε) Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Άλλες τεχνικές όπως η προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αξίας των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Η Εταιρεία επιμετρά και γνωστοποιεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω ιεράρχησης τριών επιπέδων:

• Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (**επίπεδο 1**)

• Τεχνικές αποτίμησης βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία (**επίπεδο 2**).

• Τεχνικές αποτίμησης που δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές σε ενεργές χρηματαγορές (**επίπεδο 3**).

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία να επιμετρούνται στην εύλογή τους αξία. Η ονομαστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, μείον τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης των απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία.

Σύγκριση ανά κατηγορία των λογιστικών και εύλογων αξιών

	Λογιστική αξία		**Εύλογη αξία**	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	67.798.67	71.813,55	67.798.67	71.813,55
Χρηματικά διαθέσιμα	84.028.78	57.169,30	84.028.78	57.169,30
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	283.432,83	259.372,42	283.432,83	259.372,42
Υποχρεώσεις για δικαιώματα χρήσης	19.452,02	41.529,20	19.452,02	41.529,20
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	140,65	93,44	140,65	93,44

7. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

Το κόστος πωληθέντων που εμφανίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Αμοιβές τρίτων	32.593,20	31.545,06
Διάφορα έξοδα	728,31	872,08
Αποσβέσεις	20.254,27	20.254,27
Σύνολο	**53.575,78**	**52.671,41**

8. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Τα έξοδα διοίκησης που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Αμοιβές τρίτων	4.000,00	2.470,00
Φόροι τέλη	3.010,25	2.410,25
Διάφορα έξοδα	1.918,54	6.007,40
Σύνολο	**8.928,79**	**10.887,65**

9. ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ

Το καθαρό χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα που εμφανίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	447,15	409,84
Τόκοι υποχρεώσεων μισθώσεων	1.922,82	3.226,07
Σύνολο	**2.369,97**	**3.635,91**

10. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΟΙ

Φόροι εισοδήματος στα αποτελέσματα της χρήσης

Ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων στην χρήση 2023 ανέρχεται σε 22% (22% και κατά την προηγούμενη χρήση 2022).

Η πρόβλεψη για τους φόρους εισοδήματος που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(401,04)	(114,33)
Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσεως	**(401,04)**	**(114,33)**

Συμφωνία φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα της χρήσης

Η συμφωνία του φόρου που αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Κέρδη προ φόρων	**559,89**	**11.756,48**
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (22%)	(123,17)	(2.586,43)
Επίδραση στο φόρο εισοδήματος από:		
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	(671,21)	(13.551,67)
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν είχα αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	393,34	16.023,77
Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσεως	**(401,04)**	**(114,43)**

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει λάβει κάποια εντολή ελέγχου από τις φορολογικές αρχές.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Σημειώνεται ότι την 31η Δεκεμβρίου 2023 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31η Δεκεμβρίου 2017, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 άρθρου 36 Ν.4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, δεν θα προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές διαφορές με σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Για τη χρήση 2022, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον ειδικό έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης, σύμφωνα με το άρθρο 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση. Ο ανωτέρω ειδικός έλεγχος για τη χρήση 2023 βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική Έκθεση προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενοι Φόροι εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και υπολογίζονται βάσει του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος (22% για την χρήση 2023 και 2022).

Οι καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(58.714,72)	(58.714,72)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	566,16	967,20
Σύνολο	**(58.148,56)**	**(57.747,52)**

Η επίπτωση που έχουν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσεως, έχουν ως εξής:

Καθαρές φορολογικές υποχρεώσεις	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	(401,04)	(114,33)
Σύνολο	**(401,04)**	**(114,33)**

11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η μεταβολή των ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είχε ως εξής:

	Γήπεδα	**Επενδύσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης			
1η Ιανουαρίου 2023	**6.743.149,90**	**3.651.101,63**	**10.394.251,53**
Μεταβολές χρήσης 2023	-	-	-
31η Δεκεμβρίου 2023	**6.743.149,90**	**3.651.101,63**	**10.394.251,53**
Αποσβέσεις			
1η Ιανουαρίου 2023	**(81.017,07)**	**-**	**(81.017,07)**
Προσθήκες χρήσης 2023	(20.254,27)	-	**(20.254,27)**
31η Δεκεμβρίου 2023	**(101.271,34)**	**-**	**(101.271,34)**
Αναπόσβεστη Αξία	**6.641.878,56**	**3.651.101,63**	**10.292.980,19**

	Γήπεδα	**Επενδύσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης			
1η Ιανουαρίου 2022	**6.743.149,90**	**3.651.101,63**	**10.394.251,53**
Μεταβολές χρήσης 2022	**-**	**-**	**-**
31η Δεκεμβρίου 2022	**6.743.149,90**	**3.651.101,63**	**10.394.251,53**
Αποσβέσεις			
1η Ιανουαρίου 2022	**(60.762,80)**	**-**	**(60.762,80)**
Προσθήκες χρήσης 2022	(20.254,26)	**-**	**(20.254,26)**
31η Δεκεμβρίου 2022	**(81.017,07)**	**-**	**(81.017,07)**
Αναπόσβεστη Αξία 2022	**6.662.132,83**	**3.651.101,63**	**10.313.234,46**

Η Εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της έκταση 83 στρεμμάτων, στο Δήμο Παιανίας Αττικής. Η λογιστική αξία της οικοπεδικής έκτασης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 (και την 31η Δεκεμβρίου 2022) ανέρχεται σε € 10.276 χιλ.

Η ανωτέρω έκταση αποκτήθηκε με σκοπό την ανέγερση Γενικής Ιδιωτικής Κλινικής προς εκπλήρωση της κύριας επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών στον οποίο ανήκει, και η οποία δεν είχε αξιοποιηθεί κατά την ως άνω ημερομηνία, λόγω μεταβολής του πολεοδομικού καθεστώτος της περιοχής στην οποία ανήκουν τα εν λόγω ακίνητα. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει προβεί σε ένδικα μέσα κατά του Ελληνικού Δημοσίου για αποζημίωση και διαφυγόντα κέρδη για τον λόγο αυτό.

Με την από 9 Φεβρουαρίου 2021 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προεγκρίθηκε ο Ειδικός Πολεοδομικός Σχεδιασμός για τη δημιουργία Ιατρικού Πάρκου στην ανωτέρω έκταση.

Περαιτέρω, την 29η Δεκεμβρίου 2022 τέθηκε για δημόσια διαβούλευση στη διάθεση των ενδιαφερομένων από το Υπουργείο Ενέργειας και Περιβάλλοντος, το Ειδικό Πολεοδομικό σχέδιο (ΕΠΣ) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντολογικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου της Εταιρείας και του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε., για τη δημιουργία Ιατρικού Πάρκου Αθηνών το οποίο θα αναπτυχθεί στην ανωτέρω ιδιόκτητη έκταση στην περιοχή της Παιανίας. Στην αρχική μελέτη προβλέπεται η κατασκευή συγκροτήματος κλινικών, μονάδα θεραπείας και αποκατάστασης, αμφιθέατρο, ενεργειακό κέντρο εξοικονόμησης ενέργειας, καταστήματα και θέσεις parking.

Στη χρήση 2023 ολοκληρώθηκε η δημόσια διαβούλευση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντολογικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και γίνεται επεξεργασία των θεμάτων που τέθηκαν κατά την διαβούλευση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, η Διοίκηση αξιολόγησε την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης επί των ενσώματων παγίων της Εταιρείας, συνεξετάζοντας τόσο εξωτερικούς παράγοντες (π.χ. μακροοικονομικό περιβάλλον) όσο και εσωτερικές ενδείξεις (π.χ. χρήση ενσωμάτων παγίων, λειτουργική απόδοση Ομίλου κ.λπ.) που να υποδεικνύουν ότι η αναπόσβεστη αξία των εν λόγω στοιχείων του ενεργητικού ενδέχεται να μην είναι πλέον ανακτήσιμη.

Με βάση την αξιολόγηση της Διοίκησης, δεν προέκυψαν ενδείξεις απομείωσης επί των ενσώματων παγίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Έναντι κοινοπρακτικού κοινού ομολογιακού δανείου εκδόσεως της μητρικής εταιρείας ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε., υφίστανται στη λήξη της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης εμπράγματες εξασφαλίσεις (προσημειώσεις υποθήκης) συνολικού ποσού €120.350 χιλ., οι οποίες περιλαμβάνουν και την ανωτέρω οικοπεδική έκταση, κυριότητας της Εταιρείας, στην Παιανία Αττικής

Την 31η Δεκεμβρίου 2023 (και την 31η Δεκεμβρίου 2022) η Εταιρεία δεν είχε συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά ενσώματων παγίων στοιχείων.

Η Εταιρεία από τα τέλη της χρήσης 2012 μισθώνει οικόπεδο επί της οδού Δελφών 3 στο Μαρούσι, με αντικείμενο την εκμετάλλευση υπαίθριου χώρου στάθμευσης. Το εν λόγω ακίνητο ανήκει στην Μητρική Εταιρεία ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε. Η εταιρεία, εφαρμόζοντας τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α 16 περί Μισθώσεων, απεικονίζει στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις τη συμβατική αυτή δέσμευση σαν Δικαίωμα Χρήσης πάγιου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο και αποσβένει στην εναπομένουσα διάρκεια της μίσθωσης. Η αναπόσβεστη αξία του δικαιώματος χρήσης του ανωτέρω οικοπέδου, η οποία περιλαμβάνεται στα ανωτέρω ενσώματα πάγια της εταιρείας, ανέρχεται σε €16,9 χιλ. την 31.12.2023 (€ 37,13 χιλ. την 31.12.2022 αντίστοιχα).

12. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	0,00	4.018,88
Λοιπές απαιτήσεις	67.648,67	67.644,67
Προκαταβολές	150,00	150,00
Σύνολο	**67.798,67**	**71.813,55**

13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως κάτωθι:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Ταμείο	534,22	1.041,77
Καταθέσεις όψεως	83.494,56	56.127,53
Σύνολο	**84.028,78**	**57.169,30**

Οι καταθέσεις όψεως της Εταιρείας τηρούνται σε υποκαταστήματα Ελληνικών Τραπεζών στο σύνολο τους.

14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό €11.673.669,00 και διαιρείται σε 397.740 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία.

15. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν υποχρέωση μίσθωσης προς τη Μητρική ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.
Οι υποχρεώσεις μίσθωσης και οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων αναλύονται ως κάτωθι:

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - Ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Μέχρι ένα έτος	20.000,00	24.000,00
Από 1 έως 5 έτη	-	20.000,00
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο ελάχιστων πληρωμών μισθωμάτων	**20.000,00**	**44.000,00**
Μείον:		
Χρηματοοικονομικό κόστος στις μισθώσεις	(547,98)	(2.470,80)
Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων από Μισθώσεις	**19.452,02**	**41.529,20**

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων μίσθωσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Μέχρι ένα έτος	19.452,02	22.077,18
Από 1 έως 5 έτη	-	19.452,02
Σύνολο	19.452,02	41.529,20

16. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι:

	31.12.2023	31.12.2022
Υποχρεώσεις προς Μητρική εταιρεία	236.591,60	211.837,04
Λοιποί προμηθευτές εσωτερικού	46.841,23	47.535,38
Σύνολο	**283.432,83**	**259.372,42**

17. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το ποσό των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	140,65	93,44
Σύνολο	**140,65**	**93,44**

18. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία είναι θυγατρική του Ομίλου ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΑΘΗΝΩΝ και ως εκ τούτου συνδέεται με την μητρική της καθώς και με τις άλλες θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις και πρόσωπα της.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας, καθώς και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη, στη λήξη της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης, αναλύονται ως εξής:

2023

Εταιρεία	*Απαιτήσεις*	*Υποχρεώσεις*	*Έσοδα*	*Έξοδα*
ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.	-	256.043,62	-	56.593,20

2022

Εταιρεία	*Απαιτήσεις*	*Υποχρεώσεις*	*Έσοδα*	*Έξοδα*
ΙΑΤΡΙΚΟ ΑΘΗΝΩΝ Ε.Α.Ε.	-	253.366,24	-	55.025,40

Εντός της κλειόμενης χρήσης δεν καταβλήθηκαν αμοιβές προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης, ενώ δεν υφίστανται σχετικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

19. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η Εταιρεία εμπλέκεται, υπό την ιδιότητα του ενάγοντος, σε αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου για αποζημίωση και διαφυγόντα κέρδη.

Σε βάρος της Εταιρείας δεν εκκρεμούν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή άλλες υποχρεώσεις, που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάστασή της.

20. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η παρούσα έκθεση δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Μαρούσι, 29η Απριλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του ΔΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	***Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ***	***Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ***
Δρ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ Ξ 350622	***ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. Ρ 519481***	***ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΜΠΙΚΟΥΛΗ Α.Δ.Τ. ΑΟ 871083***

Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 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 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 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 οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 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 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 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.

Β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία EUROSITE ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2024

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Αικατερίνη Ασβέστη

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 32911

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2024 Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων | Λ. Κατεχάκη 58, Αθήνα, Τ.Κ. 11525 | Τ: +30 210 7280000 Φ: +30 210 7212222 | www.grant-thornton.gr