

SFAKIANAKIS

Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία
Αυτοκινήτων Οικοδομικών Ξενοδοχειακών
και Τουριστικών Επιχειρήσεων
Σιδηροκάστρου 5-7 & Πύδνας 118 55 Αθήνα
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 240501000
(ΑΡ.Μ.Α.Ε. 483/06/Β/86/10)

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για τη χρήση από
1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Η συνημμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε. την 9^η Οκτωβρίου 2023 και έχει δημοσιοποιηθεί, μαζί με την Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.sfakianakis.gr

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 240501000

Σιδηροκάστρου 5 – 7 και Πύδνας

Τ.Κ. 118 55 Αθήνα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A) Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
B) Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	13-15
Γ) Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 01.01.2022 – 31.12.2022	16-68
Δ) Διαδικτυακός τόπος Ανάρτησης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	69
Ε) Στοιχεία και Πληροφορίες της χρήσης 01.01.2022-31.12.2022	70

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022**

Προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε., σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την οικονομική χρήση από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022. Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 είναι η εξηκοστή δεύτερη για την Εταιρεία στη σειρά κατά την οποία καταρτίζονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην κλειόμενη χρήση 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018. Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη χρήση από 1.1.2022 έως 31.12.2022, την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία περιλαμβάνει τις ελεγμένες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της Εταιρείας, χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων και λοιπών ενδιαφερόμενων μερών για την οικονομική κατάσταση (οικονομική θέση, συνολικά εισοδήματα κλπ.), τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1.1.2022 – 31.12.2022), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον, η προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη της και τέλος παρατίθενται ο αριθμός και η ονομαστική αξία των μετοχών καθώς και οι σημαντικές συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα τους μέρη.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όπως και εκείνες της προηγούμενης χρήσης έχουν συνταχθεί βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

A) ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ

Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εισαγωγή και η εμπορία αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και ανταλλακτικών Suzuki. Η Εταιρεία διαθέτει ένα εκτεταμένο δίκτυο εμπορικών αντιπροσώπων, το οποίο καλύπτει γεωγραφικά όλη τη χώρα. Το δίκτυο αυτοκινήτων ανέρχεται σήμερα σε 52 εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους και το δίκτυο μοτοσικλετών σε 12 εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους.

Στον τομέα της λιανικής η δραστηριοποίηση περιλαμβάνει την εμπορία αυτοκινήτων Suzuki, BMW, MINI, Opel, Ford, Volvo, Fiat, Alfa Romeo, Abarth, Renault Dacia, Nissan, Skoda, Jeep, Cadillac, μεταχειρισμένων αυτοκινήτων Σφακιανάκης Επιλογές, καθώς και μοτοσικλετών Suzuki και BMW. Η Εταιρεία είναι επίσημος διανομέας και επισκευαστής των παραπάνω μαρκών, διαθέτει 28 σύγχρονες εγκαταστάσεις στην Αττική (περιλαμβάνονται και τα καταστήματα Suzuki), εξοπλισμό τελευταίας τεχνολογίας και άριστα εκπαιδευμένο προσωπικό. Το δίκτυο εκθέσεων λιανικής, συνεργείων και φανοβαφείων ανέρχεται σε 35 σημεία πανελλαδικά, εκ των οποίων τα περισσότερα είναι multi brand, και αποτελεί το μεγαλύτερο και πλέον εκτεταμένο δίκτυο στην ελληνική αγορά.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται επιπλέον στον κλάδο μίσθωσης αυτοκινήτων (βραχυχρόνια-Rent a Car ως αποκλειστικός αντιπρόσωπος της Enterprise στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και μακροχρόνια-Long Term Rental - Executive Lease), προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας μέσω του δικτύου της σε 52 σημεία σε όλη την Ελλάδα.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον, τη στρατηγική, τους στόχους και τις κύριες εξελίξεις και παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εξέλιξη της Εταιρείας είναι διαθέσιμες στις ενότητες της Έκθεσης του Δ.Σ.:

B) Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

ΣΤ) Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Β) ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η αγορά του αυτοκινήτου το 2022 παρουσίασε αύξηση με τις συνολικές ταξινομήσεις αυτοκινήτων να διαμορφώνονται σε 105.283 μονάδες σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 4,3% σε σχέση με τις αντίστοιχες ταξινομήσεις του προηγούμενου έτους οι οποίες ανήλθαν σε 100.911 μονάδες.

Οι ταξινομήσεις καινούριων αυτοκινήτων Suzuki το 2022 ανήλθαν σε 4.415 μονάδες (έναντι 4.850 το 2021) και το μερίδιο αγοράς διαμορφώθηκε στο 4,2% κατατάσσοντας την Εταιρεία στην 11η θέση μεταξύ των εισαγωγέων αυτοκινήτων. Σημειώνουμε ότι το 2022 ήταν μια χρονιά με ιδιαίτερα προβλήματα σε σχέση με την παραγωγή αυτοκινήτων από τα εργοστάσια της Suzuki καθώς το 2021 το μερίδιο της Suzuki ήταν 4,8% κατατάσσοντας την Εταιρεία στην 7η θέση μεταξύ των εισαγωγέων αυτοκινήτων. Το μερίδιο αγοράς του κλάδου λιανικής στα επιβατικά αυτοκίνητα το 2022 διαμορφώθηκε σε 8,9% (2021: 8,4%).

Οι συνολικές ταξινομήσεις μοτοσικλετών το 2022 ανήλθαν σε 55.672 μονάδες σημειώνοντας αύξηση 24,8% σε σχέση με τις αντίστοιχες ταξινομήσεις του προηγούμενου έτους οι οποίες ανήλθαν σε 44.605 μονάδες. Η Suzuki το 2022 πραγματοποίησε 384 ταξινομήσεις μοτοσικλετών οι οποίες αντιστοιχούν σε μερίδιο αγοράς 1,0%.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας για την χρήση 2022 διαμορφώθηκαν ως εξής:

Οι συνολικές πωλήσεις της Εταιρείας το 2022 ανήλθαν σε Ευρώ 351,0 εκατ. σημειώνοντας αύξηση κατά 10,5% σε σχέση με τις πωλήσεις των Ευρώ 317,6 εκατ. του 2021. Οι πωλήσεις της Εταιρείας επηρεάστηκαν κυρίως από την αύξηση των πωλήσεων του κλάδου Suzuki και λιανικής καθώς και των βραχυχρόνιων μισθώσεων αποτέλεσμα της αύξησης της αγοράς αυτοκινήτου και της σημαντικής αύξησης του τουρισμού.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA, όπως υπολογίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων) για την Εταιρεία διαμορφώθηκαν σε Ευρώ 58,1 εκατ. έναντι Ευρώ 48,9 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο αυξημένα κατά 18,8%.

Η Εταιρεία παρουσιάζει κέρδη προ φόρων για το 2022 Ευρώ 12,2 εκατ. έναντι Ευρώ 8,8 εκατ. το 2021.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2022, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

	ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021
A. Δείκτες Εξέλιξης		
Κύκλου Εργασιών	10,50%	26,79%
Κερδών προ φόρων	39,07%	431,17%
Κερδών μετά φόρων	21,78%	359,71%
<i>Οι συγκεκριμένοι δείκτες παρουσιάζουν την εξέλιξη του κύκλου εργασιών και των κερδών προ και μετά φόρων της τρέχουσας χρήσης έναντι της προηγούμενης.</i>		
B. Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας		
Καθαρά Κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις	3,47%	2,76%
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις	3,10%	2,82%
<i>Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό αποτέλεσμα προ και μετά φόρων ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.</i>		
Καθαρά Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια	25,47%	30,55%
<i>Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τα καθαρά κέρδη προ φόρων ως ποσοστό των ιδίων κεφαλαίων.</i>		
Γ. Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης		
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια	6,86	9,94
<i>Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν τη σχέση ξένων κεφαλαίων και τραπεζικών υποχρεώσεων προς τα ίδια κεφάλαια.</i>		
Δ. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης		
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία / Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	17,70%	17,10%
<i>Ο συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό των στοιχείων άμεσης ρευστότητας επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων.</i>		
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	9,15	12,90
<i>Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει την οικονομική αυτόρκεια της οικονομικής μονάδας.</i>		
Ενώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια Κεφάλαια	5,77	7,82
<i>Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει την κάλυψη των παγίων περιουσιακών στοιχείων επί των ιδίων κεφαλαίων.</i>		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,16	1,18
<i>Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδας.</i>		

Γ) ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Το 2022 ήταν μια χρονιά στην οποία σε γενικές γραμμές συνεχίστηκε η δυναμική που είχε αναπτυχθεί το 2021 στην μετά Covid-19 περίοδο, παρόλο που ήταν και εν εξέλιξη ο πόλεμος στην Ουκρανία. Αξίζει βέβαια να σημειωθεί ότι αυτή η δυναμική σε επίπεδο αγοράς συνοδεύτηκε από σημαντική αύξηση του πληθωρισμού, αποτέλεσμα κυρίως της ενεργειακής κρίσης, αλλά παράλληλα και από σημαντική αύξηση του Ευρίβορ ως μέτρο των οικονομικών θεσμών για την τιθάσευση του πληθωρισμού.

Εισαγωγή και Εμπορία Αυτοκινήτων και Παροχή Υπηρεσιών μετά την Πώληση (After Sales)

Κατά το έτος 2022 η δραστηριότητα Εισαγωγής Αυτοκινήτων SUZUKI επηρεάστηκε σημαντικά από τα συνεχιζόμενα προβλήματα στην παραγωγική αλυσίδα, λόγω έλλειψης πρώτων υλών και αυτό είχε ως αποτέλεσμα την πρόσκαιρη μείωση για το 2022 του μεριδίου αγοράς της SUZUKI. Το 2023 όμως τα προβλήματα αυτά έχουν μειωθεί σημαντικά γεγονός που έχει οδηγήσει σε σταδιακή επανάκαμψη της δραστηριότητας της SUZUKI.

Η δραστηριότητα της Λιανικής Εμπορίας Αυτοκινήτων και Παροχής Υπηρεσιών μετά την Πώληση (After Sales), λόγω και της μεγάλης διασποράς στην αντιπροσώπευση 15 μαρκών αυτοκινήτων, κατάφερε να αυξήσει το μερίδιο της.

Σε ότι αφορά το 2023 το κύριο χαρακτηριστικό της αγοράς αυτοκίνητου είναι ότι συνεχίζονται μεν οι καθυστερήσεις στην παραγωγή και παράδοση αυτοκινήτων με μια τάση όμως αποκατάστασης των καθυστερήσεων και η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα για να έχει την μικρότερη δυνατή επίπτωση. Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα και το ρευστό χρηματοοικονομικό περιβάλλον η Διοίκηση της Εταιρείας επενδύει καθημερινά σε νέες τεχνολογίες και στην εκπαίδευση του προσωπικού της αξιολογώντας και τα νέα δεδομένα που δημιουργούνται στην αγορά από την ηλεκτροκίνηση, ενώ

εντατικοποιούνται οι προσπάθειες με βάση τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στην δραστηριότητα για Παροχή Υπηρεσιών μετά την Πώληση (After Sales) και στην πώληση μεταχειρισμένων αυτοκινήτων.

ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ (Long Term Rental) ΚΑΙ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (Rent a Car)

Το 2022 ο κλάδος των μακροχρόνιων μισθώσεων αυτοκινήτων επηρεάστηκε από μια σειρά παραγόντων όπως προβλήματα στην εφοδιαστική αλυσίδα των αυτοκινήτων, ενεργειακό κόστος που είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους συντήρησης των αυτοκινήτων, αλλά και του χρηματοοικονομικού κόστους, αύξηση λιανικών τιμών αυτοκινήτων και των ασφάλιστρων. Παρόλα αυτά ο κλάδος σημείωσε μικρή αύξηση πωλήσεων και κερδοφορίας σε σχέση με το 2021, ενώ συνεχίστηκε για μια ακόμα χρονιά η εξέλιξη σε νέα προγράμματα και νέες τεχνολογίες για την κάλυψη των αναγκών των πελατών της Εταιρείας στο πλαίσιο της διαρκούς αύξησης της αγοράς των μακροχρόνιων μισθώσεων αυτοκινήτων. Η πρόκληση για τον κλάδο μακροχρόνιων μισθώσεων το 2023 είναι το πως θα εξελιχθούν μέχρι τέλος του έτους οι ανωτέρω καθυστερήσεις στις παραδόσεις αυτοκινήτων που φαίνεται να έχουν μερική τάση αποκατάστασης.

Σε ότι αφορά τον κλάδο βραχυχρόνιων μισθώσεων αυτοκινήτων το 2022 παρουσιάστηκε αύξηση ως αποτέλεσμα της αύξησης των τουριστικών αφίξεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας κατάφερε να μετατρέψει την μετά Covid-19 περίοδο από πρόκληση σε ευκαιρία λαμβάνοντας έγκαιρα όλα τα αναγκαία μέτρα για τη μείωση του κόστους λειτουργίας και παράλληλα την καλύτερη διαχείριση του στόλου της με επίκεντρο στο στρατηγικό σχεδιασμό αγοράς νέων αυτοκινήτων, προκειμένου να καλυφθεί η αυξημένη ζήτηση, εκμεταλλευομένη παράλληλα την αύξηση στη μέση τιμή ενοίκιασης αυτοκινήτων.

Οι ανωτέρω ενέργειες είχαν ως αποτέλεσμα το 2022 να κινηθεί ανοδικά η δραστηριότητα βραχυχρόνιων μισθώσεων αυτοκινήτων σε σχέση με το 2021.

Με βάση την θετική πορεία του κλάδου τους πρώτους μήνες του 2023 και εκτιμώντας ότι η θετική αυτή πορεία θα συνεχιστεί μέχρι το τέλος του έτους, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι αφ' ενός θα είναι μια βελτιωμένη χρονιά για τη δραστηριότητα των βραχυχρόνιων μισθώσεων αυτοκινήτων αφ' ετέρου όμως θα είναι μια χρονιά γεμάτη προκλήσεις λόγω των ευμετάβλητων παραγόντων και κυρίως το ενεργειακό κόστος και τον πληθωρισμό που ενδέχεται να επηρεάζουν κατά περιόδους τις μετακινήσεις του πληθυσμού και επομένως τον τουρισμό.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί σε συνεχή βάση κάθε νέο στοιχείο που προκύπτει από την εξέλιξη των ανωτέρω παραγόντων όπως επίσης και την εξέλιξη στην παράδοση αυτοκινήτων και έχει ως πρωταρχικό στόχο τη μεγιστοποίηση της ρευστότητας, λαμβάνοντας παράλληλα εκείνες τις επενδυτικές αποφάσεις που θα επιτρέψουν τη βιώσιμη ανάπτυξη της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διαθέτει ικανοποιητική ρευστότητα για τη διατήρηση επαρκούς κεφαλαίου κίνησης και παράλληλα επιχειρεί να μειώσει το κόστος λειτουργίας της, όπως αναφέρεται και ανωτέρω στην παράγραφο σχετικά με τις δράσεις της Διοίκησης.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, τις ταμειακές ροές του προϋπολογισμού, όπως επίσης και όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για το ορατό μέλλον βάσει των νέων συνθηκών της αγοράς, συνέταξε τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτιμώντας ότι η Εταιρεία θα έχει επαρκή χρηματοδότηση για να εξυπηρετηθούν ομαλά οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές ανάγκες της για τουλάχιστον τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δ) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΣΑ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ

Τον Αύγουστο του 2022 ιδρύθηκε η εταιρεία Executive Lease Ltd στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 49,0% και έμμεσα 69,4%. Η Executive Lease Ltd δραστηριοποιείται στην μακροχρόνια μίσθωση οχημάτων στην Κύπρο.

Ε) ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Τον Μάιο, Ιούλιο και Σεπτέμβριο του 2023 πραγματοποιήθηκε πώληση των δανείων που κατείχαν οι Ομολογιούχοι Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank/(Do Value), αντίστοιχα, στην εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία "SATURN FINANCIAL INVESTOR DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", συνδεδεμένη εταιρεία της Fortress Credit Corp. Σημειώνεται ότι το Κοινοπρακτικό Ομολογιακό Δάνειο της Σφακιανιάκης Α.Ε.Β.Ε. είναι πλήρως εξυπηρετούμενο και η μεταβίβαση των δανείων από τις τράπεζες

στην συνδεδεμένη εταιρεία της Fortress Credit Corp έγινε στο πλαίσιο των υποχρεώσεων των Ελληνικών Τραπεζών για βελτίωση των δεικτών ρευστότητάς τους και σε καμία περίπτωση δεν επηρεάζουν την καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας και τα στρατηγικά πλάνα της Διοίκησης για ανάπτυξή της καθώς αφορά μόνο σε αλλαγή των Ομολογιούχων.

Η Εταιρεία τον Απρίλιο του 2023 άνοιξε 2 νέα υποκαταστήματα/σταθμούς βραχυχρόνιας μισθώσης αυτοκινήτων στην Ζάκυνθο και στην Κω.

Η Εταιρεία κατόπιν σχετικού αιτήματός της προς τις πιστώτριες τράπεζες έλαβε έγκριση για μετάθεση της αρχικής λήξης του Ομολογιακού Δανείου από την 27 Σεπτεμβρίου 2023 στις 27 Δεκεμβρίου 2023 με παράλληλη μεταφορά και όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παράταση της λήξης. Σημειώνεται ότι με την εκπλήρωση των ανωτέρω υποχρεώσεων βάσει των συμβατικών όρων της δανειακής σύμβασης υπάρχει υποχρεωτική τριετής παράταση του δανείου.

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπήρξε γεγονός μεταγενέστερο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 που να αφορά την Εταιρεία για το οποίο να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΤ) ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Αν και η πανδημία διαφαίνεται να έχει πλέον περιορισμένη επίπτωση στη δραστηριότητα της Εταιρείας, εάν κλιμακωθεί εκ νέου, θα μπορούσε να οδηγήσει σε νέα περιοριστικά μέτρα για την οικονομία με επίδραση στη λειτουργία της Εταιρείας. Η Διοίκηση αναμένει ότι η πανδημία θα έχει περιορισμένο αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας στην επόμενη χρήση. Παρ' όλα αυτά, έχει ήδη αναγνωρίσει τους κινδύνους, καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις από την πανδημία, συνεχίζει να παρακολουθεί την εξέλιξη τους, και αξιολογεί σε συνεχή βάση κάθε νέο στοιχείο που προκύπτει, προκειμένου να προβεί στη λήψη επιπρόσθετων μέτρων αντιμετώπισης, εφόσον κριθεί απαραίτητο, έχοντας ως βασικό μέλημα την προστασία της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Παρακάτω περιγράφονται οι λοιποί κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που ενδέχεται να επηρεάσουν την Εταιρεία:

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως εντός των ελληνικών συνόρων και συνεπώς οι πωλήσεις διενεργούνται σε Ευρώ. Οι αγορές εμπορευμάτων διενεργούνται πλέον στο μεγαλύτερο ποσοστό τους σε ευρώ και ο τραπεζικός δανεισμός είναι εξ' ολοκλήρου σε ευρώ συνεπώς δεν υφίσταται σημαντική έκθεση σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Εκτός τούτων η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την διακύμανση και την τάση των ξένων νομισμάτων, αξιολογεί κάθε περίπτωση χωριστά και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα σε περίπτωση που ο κίνδυνος είναι υπαρκτός και αξιόλογος.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από τις εμπορικές της απαιτήσεις (λιανικές-χονδρικές πωλήσεις, βραχυχρόνιες-μακροχρόνιες μισθώσεις) καθώς α) η πλειονότητα τους πραγματοποιείται μέσω πιστωτικών/χρεωστικών καρτών, με μετρητά ή με καταναλωτικά δάνεια από τα αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και β) η πολιτική της Εταιρείας περιλαμβάνει την εξασφάλιση των απαιτήσεων της με την λήψη εγγυητικών επιστολών ή/και προσημειώσεων, τον έλεγχο φερεγγυότητας / πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών της και την ενεργή προσαρμογή των πιστώσεων με βάση την τρέχουσα συναλλακτική συμπεριφορά κάθε πελάτη.

γ) Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει συνάψει ομολογιακό δάνειο, η σύμβαση του οποίου προβλέπει προκαθορισμένα περιθώρια μέχρι το 2026 καθώς και euribor 6μηνου. Η οποιαδήποτε μεταβολή στο επιτόκιο Euribor θα επηρεάσει ανάλογα τα χρηματοοικονομικά κόστη της Εταιρείας. Εντός της χρήσης 2022, λόγω της αύξησης των επιτοκίων και με βάση και όσα ορίζει το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα", η Εταιρεία προχώρησε σε αλλαγή των αποτελεσματικών επιτοκίων βάσει των forward euribor και προέκυψε επιβάρυνση ποσού Ευρώ 5,5 εκατ. στα χρηματοοικονομικά έξοδα και στα δάνεια της Εταιρείας. Σχετική ανάλυση ευαισθησίας αναφορικά με μια ενδεχόμενη μεταβολή των επιτοκίων παρατίθεται στη Σημείωση 22.3 Επιτοκιακός κίνδυνος της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Για την αντιμετώπιση του κινδύνου ρευστότητας υπάρχει παρακολούθηση των απαιτήσεων από πελάτες με εντατικοποίηση είσπραξης των οφειλόμενων ποσών και τήρηση της πιστωτικής πολιτικής και έλεγχο των λειτουργικών εξόδων. Επιπλέον, η Εταιρεία ετοιμάζει προβλέψεις ταμειακών ροών σε τακτική βάση.

Ο κίνδυνος ύπαρξης χαμηλής ρευστότητας για την Εταιρεία είναι ελεγχόμενος. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει θέσει υπό αυστηρό έλεγχο τα έξοδα, το ύψος των αποθεμάτων και τις επενδύσεις. Επίσης, η ευνοϊκή αναδιάρθρωση των όρων πληρωμής του υφιστάμενου δανεισμού επιδρά θετικά στη ρευστότητα της Εταιρείας. Μεγαλύτερη ανάλυση του κινδύνου ρευστότητας παρατίθεται στη Σημείωση 2.1 της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης καθώς και στη Σημείωση 22.1.

ε) Εποχικότητα των πωλήσεων

Οι πωλήσεις του τομέα των βραχυχρόνιων εκμισθώσεων αυτοκινήτων (Rent a Car), που πραγματοποιεί η Εταιρεία χαρακτηρίζονται από έντονη εποχικότητα ειδικά στην Ελληνική αγορά, καθώς εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την τουριστική κίνηση και τις αφίξεις τουριστών, αφού απευθύνονται κατά βάση σε αλλοδαπούς επισκέπτες που επισκέπτονται τις χώρες δραστηριοποίησης της Εταιρείας κατά τους θερινούς μήνες. Χαρακτηριστικά, στην Ελληνική αγορά το 58,5% περίπου των συνολικών εσόδων των βραχυχρόνιων ενοικιάσεων της Εταιρείας πραγματοποιείται τους μήνες Ιούλιο-Σεπτέμβριο. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι βραχυχρόνιες μισθώσεις να είναι ευάλωτες σε γεγονότα που επηρεάζουν τον τουριστικό κλάδο, ειδικότερα εφόσον συμβούν στην αρχή της τουριστικής περιόδου. Περαιτέρω, η Εταιρεία ανανεώνει ή επεκτείνει το στόλο οχημάτων της βάσει της εκτιμώμενης ζήτησης και ειδικότερα της εποχικής ζήτησης, χρηματοδοτώντας την ανανέωση του στόλου της με ίδια και ξένα κεφάλαια.

στ) Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία συνεχίζει να ακολουθεί το επιχειρηματικό πλάνο υγιούς ανάπτυξης και εκτιμά ότι δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει κάποιους άλλους ιδιαίτερους κινδύνους, πέρα από αυτούς που αντιμετωπίζει η αγορά του αυτοκινήτου στα πλαίσια της παρούσας δύσκολης οικονομικής συγκυρίας.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και της ανάπτυξης της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το ανθρώπινο δυναμικό.

Η Διοίκηση και οι λειτουργίες της Εταιρείας στηρίζονται σε ομάδα έμπειρων στελεχών και εξειδικευμένου προσωπικού, τα οποία έχοντας γνώση του αντικειμένου συμβάλλουν στην εύρυθμη λειτουργία και την περαιτέρω ανάπτυξη της Εταιρείας. Στην παρούσα φάση τα εν λόγω στελέχη βρίσκονται σε αρμονική συνεργασία με αντικειμενικό σκοπό την υλοποίηση της στρατηγικής και την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας. Επίσης, δεδομένης της διάρκειας της παρούσας οικονομικής συγκυρίας και παρά το γεγονός ότι έγιναν αρκετές μειώσεις στο ανθρώπινο δυναμικό, όλοι οι λοιποί εργαζόμενοι έχουν επιδείξει τέτοιο επαγγελματισμό και ευαισθησία που δίνει στην Εταιρεία την αισιοδοξία ότι είναι αρωγοί σε κάθε προσπάθεια εξόδου από την κρίση. Επίσης, η σχέση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών στελεχών με το εργαζόμενο σε αυτές προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι ότι δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις που να αφορούν εργασιακά θέματα. Σε κάθε περίπτωση η υποδομή της Εταιρείας επιτρέπει την άμεση αναπλήρωση του ανθρώπινου δυναμικού, όπου και αν χρειάζεται, χωρίς να υπάρχουν επιπτώσεις στη συνέχιση των εμπορικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της. Η διατάραξη, για οιοδήποτε λόγο, της σχέσης των στελεχών και των εξειδικευμένων εργαζομένων με την Εταιρεία ή τυχόν απώλειά τους θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την ομαλή εξέλιξη των εργασιών της, τουλάχιστον σε βραχυχρόνιο ορίζοντα και μέχρι να μπορέσει να τους αντικαταστήσει. Η απώλεια κάθε μέλους της διοικητικής ομάδας, ή οποιουδήποτε εξειδικευμένου και έμπειρου εργαζομένου, έχει ως αποτέλεσμα την απώλεια γνώσεων, εμπειρίας και τεχνογνωσίας, επιδείνωση της εξυπηρέτησης των πελατών, με συνέπεια την αύξηση του κόστους πρόσληψης και κατάρτισης καθώς καθιστά πιο δύσκολη την επιτυχή λειτουργία της Εταιρείας και την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της.

Η Εταιρεία ενδέχεται να μην είναι σε θέση να βρει άμεσα εξειδικευμένο δυναμικό που θα αντικαταστήσει τους αποχωρήσαντες και η ένταξη των πιθανών αντικαταστατών μπορεί να διαταράξει την ομαλή

λειτουργία της Εταιρείας. Επιπλέον, η απώλεια βασικών στελεχών και εργαζομένων που έχουν γνώση του τρόπου λειτουργίας της, θα μπορούσε να οδηγήσει σε αύξηση του ανταγωνισμού στον βαθμό που οι εν λόγω εργαζόμενοι προσληφθούν από ανταγωνιστές.

Η μελλοντική επιτυχία της Εταιρείας εξαρτάται επίσης εν μέρει από την ικανότητά της να προσελκύει και να διατηρεί στις τάξεις της υψηλά καταρτισμένο προσωπικό, το οποίο είναι σε μεγάλη ζήτηση στην αγορά εργασίας. Εάν η Εταιρεία δεν μπορέσει να προσελκύσει και να διατηρήσει υψηλά καταρτισμένο προσωπικό, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά η δραστηριότητα και τα αποτελέσματα της.

Εκπαίδευση

Το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί τον πυρήνα και την κινητήριου δύναμη για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της Εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό πραγματοποιούνται εκπαιδευτικά προγράμματα καθώς η συνεχής και ουσιαστική εκπαίδευση των εργαζομένων αποτελεί βασική προϋπόθεση για την μακροπρόθεσμη επιχειρηματική επιτυχία. Οι βασικές κατηγορίες εκπαίδευσης των εργαζομένων αφορούσαν τεχνικά θέματα, θέματα πωλήσεων και αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία.

Υγεία και ασφάλεια εργαζομένων

Η Εταιρεία στο πλαίσιο διασφάλισης της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων φροντίζει για τη διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο τη διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας και την προστασία των εργαζομένων της.

Προς αυτή την κατεύθυνση έχουν θεσμοθετηθεί τα ακόλουθα:

- Ιατρός Εργασίας
- Ομαδικό Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο
- Τράπεζα αίματος

Η Εταιρεία στα πλαίσια της κοινωνικής της ευθύνης για την αντιμετώπιση του κορωνοϊού COVID-19 προέβη σε ενέργειες όπως υιοθέτηση εργασίας από το σπίτι, αναστολή δια ζώσης επαγγελματικών συναντήσεων, περιορισμό των μετακινήσεων και απολυμάνσεις των εγκαταστάσεων, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου πρωτίστως για την προστασία των εργαζομένων, των πελατών και των συνεργατών της, αλλά και την ομαλή και συνεχή λειτουργία των δραστηριοτήτων της.

Ανθρώπινα Δικαιώματα

Η Εταιρεία σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, της διαφορετικότητας, της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα στην εκπαίδευση του προσωπικού της Εταιρείας καθώς πραγματοποιείται και με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας και της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστική συμπεριφορά.

Περιβαλλοντικά θέματα -Κλιματική αλλαγή

Βασική μέριμνα της Εταιρείας είναι η ενσωμάτωση των αρχών Βιώσιμης Ανάπτυξης στις διαδικασίες της και η εφαρμογή περιβαλλοντικά ορθών επιχειρηματικών πρακτικών, ώστε να περιορίζονται στο μέτρο του δυνατού όποιες περιβαλλοντικές επιπτώσεις προκύπτουν από τη λειτουργία της.

Στο πλαίσιο αυτής της δέσμευσης η Εταιρεία έχει ενταχθεί στο σύστημα συλλογής εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού και στο σύστημα ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών, με σκοπό την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων από ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές και την επαναχρησιμοποίηση των ανακυκλωμένων για ουσιαστικότερη μελλοντική αξιοποίηση τους.

Επιπρόσθετα, η διατήρηση χαμηλού μέσου όρου ηλικίας στόλου μισθωμένων αυτοκινήτων συμβάλλει στη χαμηλότερη εκπομπή γραμμαρίων διοξειδίου του άνθρακα σε σχέση με τα παλαιότερης γενιάς αυτοκίνητα με αποτέλεσμα τη συμβολή μας στην προσπάθεια λιγότερης επιβάρυνσης της ατμόσφαιρας.

Για την εφαρμογή της περιβαλλοντικής της πολιτικής, η Εταιρεία εφαρμόζει σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης σε συγκεκριμένα πεδία εφαρμογής σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14001:2004 μέσω του οποίου έχει αναγνωρίσει τις δραστηριότητες που αλληλοεπιδρούν με το περιβάλλον και έχει καθορίσει στόχους και σκοπούς στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου περιβαλλοντικού προγράμματος που αποσκοπούν στην υλοποίηση της περιβαλλοντικής της πολιτικής.

Αυτοί οι στόχοι περιλαμβάνουν: μείωση των αέριων, υγρών και στερεών αποβλήτων που απορρίπτονται στο περιβάλλον με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής, έλεγχο της κατανάλωσης φυσικών πόρων (καύσιμα, νερό και ενέργεια), παροχή ασφαλούς και υγιεινού περιβάλλοντος στους εργαζομένους.

Στα πλαίσια της προστασίας του περιβάλλοντος η Εταιρεία:

- Συλλέγει και διαθέτει απόβλητα σε αδειοδοτημένους αποδέκτες
- Εφαρμόζει βέλτιστες πρακτικές προστασίας και πρόληψης ρύπανσης του περιβάλλοντος καθώς και εξοικονόμησης ενέργειας
- Εκπαιδεύει συνεχώς το προσωπικό της σε περιβαλλοντικά θέματα και προωθεί δράσεις ανακύκλωσης.

Κύριο μέλημα της Εταιρείας αποτελεί η αδιάκοπη προσπάθεια για συνεχή βελτίωση των συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης και η πλήρης εναρμόνιση με τη νομοθεσία καθώς και όλους τους σχετικούς κανονισμούς και οδηγίες για την πρόληψη της ρύπανσης και την προστασία του περιβάλλοντος.

Μέσω συνεχούς παρακολούθησης και επανεξέτασης των δράσεων για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η Εταιρεία εφαρμόζει πιστοποιημένα συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης και συστημάτων διαχείρισης για την ποιότητα του συνόλου των λειτουργιών της από διαπιστευμένους οργανισμούς τα οποία πληρούν τις απαιτήσεις του ISO 14001:2015 και ISO 9001:2015. Η Εταιρεία έλαβε τις σχετικές πιστοποιήσεις αρχικά το 2007 και έκτοτε επιτηρείται επιτυχώς σε τακτά, καθορισμένα χρονικά διαστήματα, σύμφωνα με τις αντίστοιχες διαδικασίες Πιστοποίησης.

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

Υψηλή ποιότητα υπηρεσιών

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των πελατών της προσφέροντας προϊόντα και υπηρεσίες που ικανοποιούν τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και χαρακτηρίζονται από υψηλές προδιαγραφές ποιότητας, να διασφαλίζει την υγεία και ασφάλεια στην εργασία και να προστατεύει το περιβάλλον αναγνωρίζοντας τις δραστηριότητες που αλληλοεπιδρούν με αυτό και εφαρμόζοντας βέλτιστες πρακτικές και δράσεις.

ΔΙΑΦΘΟΡΑ ΚΑΙ ΔΩΡΟΔΟΚΙΑ

Η διαφθορά και η δωροδοκία δεν είναι αποδεκτές στην Εταιρεία μας. Η συμμετοχή της διοίκησης για την επιτυχή εφαρμογή της πολιτικής αυτής είναι άμεση και ουσιαστική και με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνουμε τον στόχο μας.

Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη

Η Εταιρεία διαθέτοντας ένα ευρύ φάσμα προϊόντων και εκμεταλλεόμενη ένα εκτενές δίκτυο σημείων πώλησης κατέχει ηγετικό μερίδιο στην αγορά αυτοκινήτου και στην αγορά βραχυχρόνιων/μακροχρόνιων μισθώσεων. Οι δομικές αλλαγές των τελευταίων ετών εξασφαλίζουν στην Εταιρεία προσαρμοστικότητα, ευελιξία, ισχυρό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα και ανάχωμα στις αντίξοες συνθήκες που διαμορφώνονται στην αγορά.

Στόχος παραμένει η διατήρηση των υψηλών μεριδίων αγοράς, η ενίσχυση της λειτουργικής κερδοφορίας και η διαφύλαξη της ρευστότητας σε ικανοποιητικά επίπεδα.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

Για το 2022, η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου περί διανομής μερίσματος στους μετόχους θα κατατεθεί το αργότερο μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της επόμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Ζ) ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το Δ.Λ.Π. 24 νοούνται, θυγατρικές εταιρείες, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς ή/και Διοίκηση με την Εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρείες καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι όλες οι εμπορικές συναλλαγές από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για τα μη συνδεδεμένα μέρη, και περιλαμβάνουν έσοδα από πώληση εμπορευμάτων, παροχή υπηρεσιών και ενοίκια.

Η Εταιρεία, διενήργησε συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη για το έτος 2022, όπως αυτές προκύπτουν στους παρακάτω πίνακες συγκεντρωτικά και αναλυτικά ανά είδος συναλλαγών:

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2022 - 31/12/2022				
Εταιρείες	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Θυγατρικές				
ERGOTRAK A.E.	509.653	9.538	846.160	0
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	409.848	0	25.368	316.541
MIRKAT OOD	7.827.285	114.908	1.102.968	0
MIRKAT DOOEL SKOPJE	3.110.354	11.023	25.103	0
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	1.080.407	0	1.058.278	0
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	782.614	80.416	180.376	0
AGANDI LTD	0	0	22.050	0
Σύνολο Θυγατρικών	13.720.162	215.885	3.260.304	316.541

Συγγενείς				
ALPAN LTD	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	13.720.162	215.885	3.260.304	316.541

Ανάλυση Εσόδων από συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2022 - 31/12/2022					
Εταιρείες	Πωλήσεις Εμπορευμάτων	Παροχή Υπηρεσιών	Λοιπά Έσοδα	Ενοίκια	Σύνολο
Θυγατρικές					
ERGOTRAK A.E.	33.272	9.804	268.719	197.859	509.653
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	1.187	240	389.000	19.421	409.848
MIRKAT OOD	7.819.585	588	7.112	0	7.827.285
MIRKAT DOOEL	3.091.879	0	18.475	0	3.110.354
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	0	0	1.076.807	3.600	1.080.407
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	3.972	97	193.725	584.820	782.614
AGANDI LTD	0	0	0	0	0
Σύνολο Θυγατρικών	10.949.895	10.730	1.953.838	805.700	13.720.162

Συγγενείς					
ALPAN LTD	0	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	10.949.895	10.730	1.953.838	805.700	13.720.162

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ανάλυση Εξόδων από συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2022 - 31/12/2022				
Εταιρείες	Αγορές Αγαθών	Έξοδα	Ενοίκια	Σύνολα
Θυγατρικές				
ERGOTRAK	0	9.538	0	9.538
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	0	0	0	0
MIRKAT OOD	56.923	57.985	0	114.908
MIRKAT DOOEL SKOJE	0	11.023	0	11.023
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	0	80.416	0	80.416
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	0	0	0	0
AGANDI LTD	0	0	0	0
Σύνολο Θυγατρικών	56.923	158.962	0	215.885
Συγγενείς				
ALPAN LTD	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	56.923	158.962	0	215.885

Οι αμοιβές και οι λοιπές παροχές για την περίοδο 01.01.2022 – 31.12.2022 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών στελεχών που αφορούν αμοιβές για υπηρεσίες εξαρτημένης εργασίας έχουν ως εξής:

ΠΑΡΟΧΕΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Βραχύχρονες παροχές (μισθοί & αμοιβές, έξοδα αυτοκινήτων, κινήσεως, ασφάλιστρα κλπ)	2.296.581	2.105.100

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2022 έχει παράσχει εγγυήσεις για κάλυψη δανείων σε θυγατρικές και συγγενείς της εταιρείες, συνολικού ύψους Ευρώ 23,0 εκατ.

Αθήνα, 9 Οκτωβρίου 2023

Σταύρος Π. Τάκη
Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Δ. Παναγιωτόπουλος
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση συνολικών εσόδων, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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 δύνανται 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 31/12/2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μιχαλός Μανόλης

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 25131

SFAKIANAKIS

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
(Δ.Π.Χ.Α.)

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 240501000

Σιδηροκάστρου 5 – 7 και Πύδνας

Τ.Κ. 118 55 Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	19
1. Γενικές πληροφορίες	23
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία	23
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	23
2.1.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	24
2.2 Ενοποίηση.....	27
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	27
2.4 Ενσώματα πάγια	28
2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	29
2.6 Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων	29
2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	30
2.8 Αποθέματα	31
2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31
2.10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	31
2.11 Δανεισμός	31
2.12 Φόροι εισοδήματος	31
2.13 Παροχές στο προσωπικό.....	32
2.14 Προβλέψεις	32
2.15 Εγγυήσεις.....	33
2.16 Αναγνώριση εσόδων.....	33
2.17 Μισθώσεις	34
2.18 Διανομή μερισμάτων	35
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	35
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	35
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	36
4.1 Κρίσεις.....	36
4.2 Εκτιμήσεις και παραδοχές.....	36
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	37
5.1 Ενσώματα πάγια	37
5.2 Επενδυτικά Ακίνητα	38
5.3 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	39
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	40
7. Υπεραξία	41
8. Ανάλυση Επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς	42
8.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές	42
8.2 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες.....	43
9. Αποθέματα	44
10. Απαιτήσεις από Πελάτες	45
10.1 Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις (Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό).....	45
10.2 Πελάτες, Λοιπές Απαιτήσεις και Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού (Κυκλοφορούν Ενεργητικό)	45
10.2.1 Συμβατικές απαιτήσεις - Συμβατικές Υποχρεώσεις.....	47
10.3 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	48
11. Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	48
12. Καθαρή θέση	48
12.1 Μετοχικό κεφάλαιο.....	48
12.2 Αποθεματικά εύλογης αξίας.....	49
12.3 Λοιπά αποθεματικά.....	49
12.4 Αποτελέσματα εις νέον	50
13. Δάνεια (περιλαμβανομένου του Leasing)	50
13.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια	50
13.2 Βραχυπρόθεσμα δάνεια	51
13.3 Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων.....	51
14. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	52
15. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού, κόστος και προβλέψεις αποζημίωσης	53
16. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	55
17. Λοιπές Προβλέψεις	56

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	56
19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	56
20. Αποτελέσματα	57
20.1 Ανάλυση πωλήσεων Εταιρείας.....	57
20.2 Ανάλυση δαπανών	57
20.3 Ανάλυση λοιπών εσόδων	59
20.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα	59
20.5 Επενδυτικό αποτέλεσμα	59
21. Έξοδο Φόρου εισοδήματος	60
22. Χρηματοοικονομικά μέσα, παράγοντες και διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	60
22.1 Κίνδυνος ρευστότητας.....	61
22.2 Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	62
22.3 Επιτοκιακός κίνδυνος.....	63
22.4 Πιστωτικός κίνδυνος.....	63
22.5 Εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID -19: Κίνδυνοι – επιπτώσεις - λήψη μέτρων αντιμετώπισης.....	64
23. Εποχικότητα	64
24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	64
25. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	67
25.1 Εγγυήσεις-Εγγυητικές επιστολές.....	67
25.2 Νομικές Υποθέσεις	67
25.3 Ανοιχτές φορολογικά χρήσεις.....	67
26. Μεταγενέστερα της Χρηματοοικονομικής Θέσης γεγονότα	67
27. Αμοιβές ελεγκτών	68

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2022	31.12.2021
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5.1	219.110.647	199.653.326
Επενδυτικά ακίνητα	5.2	15.706.738	15.972.908
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	5.3	10.567.715	11.422.417
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	11.989.074	13.267.819
Υπεραξία Επιχειρήσεων	7	58.702.000	58.702.000
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8.1	32.046.136	32.855.037
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	8.2	7.415.880	3.904.539
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	10.1	1.633.728	1.518.623
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		357.171.918	337.296.670
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	30.749.912	23.682.076
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	10.2	31.801.250	34.121.933
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	10.2	9.197.091	7.378.298
Συμβατικές απαιτήσεις	10.2.1	0	856.574
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	10.3	98.676	63.883
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	11	4.984.158	3.478.646
		76.831.086	69.581.411
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		434.003.004	406.878.080
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.1	7.123.032	7.123.032
Υπέρ το άρτιο	12.1	10.755.024	10.755.024
Αποθεματικά εύλογης αξίας	12.2	10.994.893	8.537.454
Λοιπά αποθεματικά	12.3	11.600.822	11.200.822
Αποτελέσματα εις νέον	12.4	2.301.553	(8.336.871)
Σύνολο καθαρής θέσης		42.775.324	29.279.461
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	13.1	289.193.526	285.531.119
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	13.3	14.154.456	12.380.525
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	14	14.594.100	13.417.831
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	923.435	1.013.122
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	5.868.281	5.835.229
Λοιπές προβλέψεις	17	240.000	240.000
		324.973.798	318.417.825
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	52.069.835	39.189.152
Συμβατικές υποχρεώσεις	10.2.1	1.112.924	2.001.465
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19	159.655	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	13.2	4.397.875	5.406.626
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	13.3	8.513.592	12.583.551
		66.253.882	59.180.794
Σύνολο Υποχρεώσεων		391.227.680	377.598.620
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		434.003.004	406.878.080

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23-68 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Πωλήσεις	20.1	350.963.306	317.616.614
Κόστος εμπορευμάτων και αναλωσίμων		(244.152.401)	(227.201.982)
Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	20.2	(23.387.686)	(22.294.420)
Αποσβέσεις	20.2	(27.588.856)	(25.559.978)
Δαπάνες προβλέψεων - απομειώσεων	20.2	(7.792.312)	(4.146.958)
Άλλα έσοδα	20.3	18.501.321	16.848.657
Άλλα έξοδα	20.2	(36.007.593)	(31.965.392)
Κέρδη προ φόρων και χρηματ/κών αποτελεσμάτων		30.535.779	23.296.542
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	20.4	(18.845.600)	(12.132.487)
Χρηματοοικονομικά έσοδα - καθαρά	20.4	63.643	136.659
Επενδυτικό αποτέλεσμα	20.5	434.793	(2.536.049)
Κέρδη προ φόρων		12.188.615	8.764.664
Φόρος εισοδήματος	21	(1.295.063)	180.458
Κέρδη μετά από φόρους		10.893.552	8.945.122
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (μη ανακυκλούμενα)			
Διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία θυγατρικών που ενοποιούνται	12.2	(1.053.901)	2.604.521
Διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία συγγενών που ενοποιούνται	13.2	3.511.341	417.893
Αναλογιστικά κέρδη		185.734	91.994
Φόρος εισοδήματος		(40.862)	(20.239)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		2.602.312	3.094.170
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		13.495.864	12.039.292
Τα κέρδη κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		10.893.552	8.945.122
Τα Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		13.495.864	12.039.292
ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Κέρδη προ φόρων		12.188.615	8.764.664
πλέον: Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		18.781.957	11.995.828
πλέον: Επενδυτικό αποτέλεσμα		(434.793)	2.536.049
πλέον: Αποσβέσεις		27.588.856	25.559.978
ΕΒΙΤΔΑ		58.124.635	48.856.519

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23-68 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε Ευρώ)					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
2022	Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου	17.878.056	8.537.454	11.200.822	(8.336.871)	29.279.461
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	0	0	0	10.893.552	10.893.552
Λοιπά Συνολικά Έξοδα	0	2.457.439	0	144.873	2.602.312
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα	0	2.457.439	0	11.038.424	13.495.864
Μερίσματα	0	0	400.000	(400.000)	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	17.878.056	10.994.893	11.600.822	2.301.553	42.775.324
2021	Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου	17.878.056	5.515.039	10.165.822	(16.318.749)	17.240.168
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	0	0	0	8.945.122	8.945.122
Λοιπά Συνολικά Έσοδα	0	3.022.415	0	71.756	3.094.170
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα	0	3.022.415	0	9.016.878	12.039.292
Μερίσματα	0	0	1.035.000	(1.035.000)	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	17.878.056	8.537.454	11.200.822	(8.336.871)	29.279.461

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23-68 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	
	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2022	31.12.2021
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	12.188.615	8.764.664
<i>Πλέον/Μείον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	27.588.856	25.559.978
Έξοδα Προβλέψεων	6.792.312	2.646.958
Απομείωση ακινήτων	1.000.000	1.500.000
Έσοδα από μερίσματα	(400.000)	(500.000)
Έσοδα από προβλέψεις	(1.742.005)	(112.829)
Συναλλαγματικές διαφορές	57.254	63.438
Πιστωτικοί τόκοι	(63.643)	(136.659)
Αποτίμηση χρεογράφων	(34.793)	2.049
Απομείωση υπεραξίας	0	3.034.000
Αποτ/ματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Κέρδη από πώληση ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων	(2.774.872)	(2.861.574)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	18.845.600	12.132.487
<i>Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.243.278)	(206.379)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(8.532.228)	5.195.379
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	10.740.015	(21.563.748)
Αγορές ενοικιαζόμενων και λοιπών αυτοκινήτων	(50.946.359)	(42.234.782)
Αγορές ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων με χρηματοδοτική μίσθωση	8.025.954	2.299.944
Εισπράξεις από πώληση ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων	6.362.624	10.122.333
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(11.042.778)	(5.241.951)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	13.821.275	(1.536.691)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(245.000)	0
Αγορές ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(1.379.112)	(2.016.613)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	6.061.518	5.637.203
Τόκοι εισπραχθέντες	50.280	99.500
Εισπραχθέντα μερίσματα	400.000	500.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	4.887.686	4.220.090
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Λήψη δανείων περιλαμβανομένων των χρηματοδοτικών μισθώσεων	10.728.942	2.510.764
μείον: χρηματοδοτικών μισθώσεων	(8.025.954)	(2.299.855)
Εξοφλήσεις κεφαλαίου δανείων	(5.545.113)	(1.018.159)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(13.359.259)	(8.100.505)
Εξοφλήσεις τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(1.002.065)	(1.139.888)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(17.203.450)	(10.047.643)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	1.505.511	(7.364.244)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.478.646	10.842.890
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	4.984.158	3.478.646

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23-68 αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε. (η «Εταιρεία»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι:

1. Η εισαγωγή και διανομή αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και ανταλλακτικών Suzuki,
2. Η λιανική εμπορία αυτοκινήτων Suzuki, Opel, Ford, Volvo, BMW, Mini, Fiat, Alfa Romeo, Abarth, Renault, Dacia, Nissan, Skoda, Jeep και των μοτοσικλετών Suzuki και BMW και την παροχή υπηρεσιών συνεργείου,
3. Οι βραχυχρόνιες (Rent a Car) και μακροχρόνιες (Long Term Rentals) μισθώσεις αυτοκινήτων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται και εδρεύει στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων, Αττικής στην οδό Σιδηροκάστρου 5-7 και Πύδνας. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.sfakianakis.gr

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της περιόδου 1^η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 9^η Οκτωβρίου 2023 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

1. Σταύρος Τάκη του Παναγιώτη, Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Γεώργιος Παναγιωτόπουλος του Διονυσίου, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Κρίστιαν-Όλιβερ Τάκη του Σταύρου, Μέλος του Δ.Σ.
4. Νικόλαος-Μύρων Τάκη του Σταύρου, Μέλος του Δ.Σ.
5. Αλέξανδρος Μακρίδης του Νικολάου, Μέλος του Δ.Σ.
6. Ευστάθιος Βεντουρής του Γεώργιου-Ιωάννη, Μέλος του Δ.Σ.
7. Κωνσταντίνος Φραγκούλης του Ιωάννη, Μέλος του Δ.Σ.
8. Νικόλαος Καυκάς του Βασιλείου, Μέλος του Δ.Σ.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε. αφορούν την περίοδο 01.01.2022 έως 31.12.2022 και είναι πλήρεις. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την Εταιρεία είναι θετικό και μεγαλύτερο του 50% του μετοχικού κεφαλαίου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- Την αποτύπωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της αύξησης του κύκλου εργασιών και του κέρδους προ φόρων σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, που καταγράφηκε εντός της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, ως αποτέλεσμα της ωρίμανσης των ωφελειών του πλάνου αναδιοργάνωσης της Εταιρείας και τη σταδιακή βελτίωση που παρουσιάζεται στην αγορά που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
- Την ικανοποιητική ρευστότητα, τη διατήρηση επαρκούς κεφαλαίου κίνησης και την προσπάθεια μείωσης του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας.
- Τις θετικές ταμειακές ροές της Εταιρείας από λειτουργικές δραστηριότητες.

- Την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων που απορρέουν από την παράταση της αρχικής λήξεως του δάνειου την 27^η Δεκεμβρίου 2023,
- Την επιτυχή εφαρμογή του επιχειρηματικού της πλάνου, που είναι σε πλήρη εξέλιξη για την ερχόμενη πενταετία, με κεντρικούς άξονες την ανάπτυξη των πωλήσεων και την ενίσχυση της κερδοφορίας όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου, όπως επίσης και όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για το ορατό μέλλον βάσει των νέων συνθηκών της αγοράς.

Συνέταξε τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτιμώντας ότι η Εταιρεία θα έχει επαρκή ρευστότητα και χρηματοδότηση για να εξυπηρετηθούν ομαλά οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές ανάγκες της για τουλάχιστον τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται. Οι περιπτώσεις αυτές περιγράφονται στη Σημείωση 4. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έχει γίνει με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με εξαίρεση την εκτίμηση σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ήταν σε ισχύ από 1^η Ιανουαρίου 2022, ελήφθησαν υπόψη στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Δεν υπάρχουν αλλαγές στις λογιστικές αρχές και τις μεθόδους υπολογισμών που τηρήθηκαν σε σχέση με αυτά που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2021.

Υπάρχει μερική εποχικότητα ως προς τη δραστηριότητα της Εταιρείας (βλέπε Σημείωση 23).

Τα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απεικονίζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Τυχόν διαφοροποιήσεις σε ποσά ή αθροίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.1.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

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)

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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 ζημιολόγο.
- 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».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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.

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 Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές 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 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 Χρηματοοικονομικές 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 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 Χρηματοοικονομικές 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 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 Χρηματοοικονομικές 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 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)

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. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.2 Ενοποίηση

Η Εταιρεία παρά το γεγονός ότι βάσει του ΔΠΧΑ 10 παρ. 4 δεν υποχρεούται στη σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εντούτοις συντάσσει ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις βάσει ΔΠΧΑ.

Επιπλέον, από 01.01.2020 οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Η Εταιρεία ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας, κατόπιν απόφασης που έλαβε το Διοικητικό της Συμβούλιο την 14.10.2020 συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας μετατρέπονται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

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

2.4 Ενσώματα πάγια**α) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην Εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσια Χρηματοοικονομική Θέση.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.6).

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25-40 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	12-15 έτη
Αυτοκίνητα	4-6 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	5-7 έτη

Οι αποσβέσεις στα μεταφορικά μέσα λογίζονται επί του κόστους κτήσης του στόλου των αυτοκινήτων μετά την αφαίρεση των υπολειμματικών αξιών. Οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται στο τέλος κάθε χρήσης εφόσον προκύπτουν στοιχεία που υποδεικνύουν την αναγκαιότητα αναθεώρησης. Οι υπολειμματικές αξίες υπολογίζονται κατά την παγιοποίηση του οχήματος λαμβάνοντας υπόψιν στοιχεία από εξειδικευμένους εξωτερικούς συνεργάτες αλλά και στοιχεία από την εμπειρία της Εταιρείας σε προηγούμενες μισθώσεις. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

β) Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα που διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, ταξινομούνται ως επενδυτικά ακίνητα. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις η Εταιρεία ταξινομεί όλα τα οικόπεδα και τα κτίρια που ενοικιάζονται ή που προορίζονται προς ενοικίαση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης.

2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της εύλογης αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την απόκτηση θυγατρικών, συγγενών ή από κοινού ελεγχόμενων εταιρειών. Η υπεραξία κατά την απόκτηση των συγγενών εταιρειών, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης.

Η υπεραξία κατά τη συνένωση επιχειρήσεων αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ εύλογης αξίας, όπως αναγνωρίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Μητρικής και εύλογης αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Η υπεραξία καταχωρείται ως περιουσιακό στοιχείο στο ενεργητικό και ελέγχεται τουλάχιστον ετησίως για απομείωση (Σημείωση 7 των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας και προκειμένου να διαπιστωθεί αν υπάρχει απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τον πρωτεύοντα τύπο πληροφόρησης κατά τομέα. Τυχόν ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και κατανέμονται πρωτίστως έναντι της λογιστικής αξίας της υπεραξίας που περιέχεται στη σχετική μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών και μετέπειτα έναντι της αξίας άλλων περιουσιακών στοιχείων της σχετικής μονάδας αναλογικά.

(β) Σήματα και άδειες

Το Brand name της Executive Lease έχει αναγνωριστεί με τη μέθοδο Relief from royalty, έχει αόριστη διάρκεια ωφέλιμης ζωής και δεν αποσβένεται.

Τα σήματα έχουν αόριστη διάρκεια ζωής και δεν αποσβένονται.

(γ) Franchise Agreement

Το Franchise Agreement (Enterprise) έχει αρχικά αναγνωριστεί με τη μέθοδο Incremental Cash Flows. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις και αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του που έχει υπολογιστεί σε 8 έτη.

(δ) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 έτη.

(ε) Φήμη και Πελατεία (πελατολόγιο)

Η φήμη και πελατεία αναγνωρίστηκε αρχικά με την μέθοδο multi period excess earning, η οποία προσδιορίζει την παρούσα αξία του μελλοντικού οικονομικού οφέλους, βάσει προεξοφλητικού επιτοκίου που αντικατοπτρίζει τον πιθανό κίνδυνο και των παραδοχών της Διοίκησης. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμάται σε κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 12 έτη.

Η φήμη και πελατεία καταχωρείται ως περιουσιακό στοιχείο στο ενεργητικό και ελέγχεται όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης.

2.6 Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν.

Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

A) Επιμετρώμενα στο αποσβεσμένο κόστος στα οποία περιλαμβάνονται:

α) Απαιτήσεις από πελάτες

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών και όλων των ταμιακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών.

β) Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού/Λοιπές απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Δημιουργούνται όταν η Εταιρεία δίδει χρήματα ή παρέχει αγαθά και υπηρεσίες και δεν υπάρχει πρόθεση για την πώληση αυτών των στοιχείων.

B) Επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων στα οποία περιλαμβάνονται:

α) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως προεξόφληση μελλοντικών ταμιακών ροών και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Σε κάθε ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι απομειωμένα.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης (ιεράρχηση εύλογης αξίας I). Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται (ιεράρχηση εύλογης αξίας II) και προεξόφληση ταμειακών ροών (ιεράρχηση εύλογης αξίας III).

2.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Τα αποθέματα αυτοκινήτων, τα οποία απεικονίζονται στο βιβλίο αποθήκης ανά αριθμό πλαισίου κυκλοφορίας αποτιμώνται με το ιστορικό τους κόστος.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

Τυχόν ποσά υποτίμησης των αποθεμάτων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης.

2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες, μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Κίνηση ιδίων μετοχών δεν έχει πραγματοποιηθεί.

2.11 Δανεισμός

Λογιστικές αρχές

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις από μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

2.12 Φόροι εισοδήματος

Οι φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης ή με αυτούς που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις κατά τις οποίες αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία είτε θα αντιστρέψει αναβαλλόμενη υποχρέωση ή εκτιμάται μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Για

τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί προσωρινών διαφορών στην εύλογη αξία συμμετοχών εφαρμόζεται το επιπλέον κριτήριο ότι αναγνωρίζεται εφόσον αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται για προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης επενδύσεων σε επιχειρήσεις στο εξωτερικό όπου η Εταιρεία θα ελέγχει τη συμμετοχή κατά τη χρονική στιγμή της αναστροφής των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης κατά περίπτωση είναι αυτός του φόρου εισοδήματος καθώς η όποια προσωρινή διαφορά εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθεί με την πώληση της συμμετοχής και όχι με τη λήψη μερίσματος.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί φορολογικών ζημιών αναγνωρίζονται στο βαθμό που αυτές μπορούν να συμψηφιστούν με προσωρινές πληρωτέες διαφορές ή με φορολογητέα κέρδη που θα προκύψουν την επόμενη πενταετία με βάση το πενταετές επιχειρηματικό πλάνο της Εταιρείας.

2.13 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως κίνητρο

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 υπάρχοντων 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 της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης προεξοφλούνται.

Παροχές για αποζημίωση προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές των εργαζομένων, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία, δε δικαιούνται αποζημίωση. Η οφειλόμενη αποζημίωση, σε περίπτωση συνταξιοδότησης, είναι ίση με το 40% του ποσού που θα καταβαλλόταν σε περίπτωση απόλυσης άνευ αιτίας.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία που απεικονίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19, βασίζεται σε ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη, που καταρτίζεται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο αναλογιστή, με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή, απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό των κύριων αναλογιστικών παραδοχών, όπως το προεξοφλητικό επιτόκιο, μελλοντικές αυξήσεις μισθών, εναπομείνασα μέση εργασιακή ζωή υπαλλήλων(έτη) και πίνακα θνησιμότητας.

2.14 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάριση τους μέσω εκρών, πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε Χρηματοοικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης, που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν

οικονομικά οφέλη είναι πιθανή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφειλών είναι πιθανή.

Προβλέψεις για εγγυήσεις που δίνονται σε τρίτους για λογαριασμό θυγατρικών και συγγενών επιχειρήσεων αναγνωρίζονται στην Χρηματοοικονομική Θέση της Εταιρείας στην περίπτωση που υπάρχουν ενδείξεις ότι υπάρχουν σημαντικές πιθανότητες να εκπέσουν οι εγγυήσεις αυτές λόγω αδυναμίας αποπληρωμής δανείων και ενδέχεται να απαιτηθεί κάποιο σημαντικό ποσό.

2.15 Εγγυήσεις

Οι προβλέψεις για εγγυήσεις αναγνωρίζονται στα υποκείμενα προϊόντα που πωλούνται ή στις υπηρεσίες που προσφέρονται βάσει i) των ιστορικών δεδομένων που αφορούν εγγυήσεις και ii) στάθμισης των πιθανών αποτελεσμάτων σε σχέση με τις σχετικές πιθανότητες.

2.16 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, προ Φ.Π.Α. και λοιπών φόρων και μετά τις εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στην Εταιρεία διαγράφονται πλήρως.

α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα κατά τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες σε ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών, με βάση τα ακόλουθα πέντε βήματα:

- α) Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη
- β) Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης της σύμβασης
- γ) Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
- δ) Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης
- ε) Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία υποχρέωση εκτέλεσης.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, στο ποσό, το οποίο η Εταιρεία αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου - είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

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

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών (output methods), είτε μεθόδους εισροών (input methods).

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

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

Τα έσοδα της μίσθωσης από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού ή τεκμαρτού επιτοκίου. Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

γ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

δ) Έσοδα εγγυήσεων

Η Εταιρεία στις συμβάσεις λιανικής πώλησης αυτοκινήτων Suzuki με τους πελάτες της αναλαμβάνει την υποχρέωση χορήγησης επιπλέον εγγύηση της εργοστασιακής. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι υφίσταται υποχρέωση εκτέλεσης και αποφάσισε να καταλείψει μέρος των εσόδων σε βάθος χρόνου βάσει του αναμενόμενου κόστους εκτέλεσης.

2.17 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

(i) Λογιστική για μισθώσεις όταν η Εταιρεία είναι ο μισθωτής

Όταν η Εταιρεία καθίσταται ο μισθωτής σε μια μίσθωση, αναγνωρίζει μια υποχρέωση από μισθώσεις και ένα αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού κατά την έναρξη της περιόδου της μίσθωσης, μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται στις λοιπές υποχρεώσεις και τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού στα ενσώματα πάγια στοιχεία. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρώνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, τα οποία προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ένα διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Ο τόκος - έξοδο επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις παρουσιάζεται στα καθαρά έσοδα από τόκους.

Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού αναγνωρίζεται αρχικά σε ποσό ίσο με την υποχρέωση από μισθώσεις και προσαρμόζεται για προπληρωμές μισθωμάτων, αρχικές άμεσες δαπάνες ή κίνητρα που ελήφθησαν για τη σύναψη των μισθώσεων. Μεταγενέστερα, το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού αποσβένεται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου μίσθωσης ή της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου, εάν αυτή είναι μικρότερη, και οι αποσβέσεις παρουσιάζονται στα λειτουργικά έξοδα.

Όταν μια μίσθωση περιέχει δικαιώματα επέκτασης ή λήξης τα οποία η Εταιρεία θεωρεί κατ' ουσίαν βέβαιο ότι θα εξασκηθούν, τα αναμενόμενα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ή το κόστος της πρόωρης λήξης περιλαμβάνονται στα πληρωτέα μισθώματα που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της υποχρέωσης από μισθώσεις.

(ii) Λογιστική για μισθώσεις όταν η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

Κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος μιας μίσθωσης, η Εταιρεία, ενεργώντας ως εκμισθωτής, ταξινομεί κάθε μισθώσή της είτε ως λειτουργική μίσθωση είτε ως χρηματοδοτική μίσθωση με βάση συγκεκριμένα κριτήρια.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης, η Εταιρεία αποαναγνωρίζει τη λογιστική αξία των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση και αναγνωρίζει απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση καθώς και κέρδος ή ζημιά στην κατάσταση αποτελεσμάτων από την αποαναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και την αναγνώριση της καθαρής επένδυσης στη μίσθωση. Η καθαρή επένδυση στη μίσθωση υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων με παρόμοιο τρόπο όπως και για τον μισθωτή.

Μετά την ημερομηνία έναρξης, η Εταιρεία αναγνωρίζει χρηματοοικονομικό έσοδο κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου βάσει μεθόδου που αντικατοπτρίζει μια σταθερή περιοδική απόδοση πάνω στην καθαρή επένδυση του εκμισθωτή στη μίσθωση. Η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης έσοδο από μεταβλητές καταβολές που δεν περιλαμβάνονταν στην καθαρή επένδυση. Μετά την έναρξη, η καθαρή επένδυση στη μίσθωση δεν επαναμετράται, εκτός αν η μίσθωση τροποποιείται ή η μισθωτική περίοδος μεταβάλλεται.

Λειτουργικές Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο και δεν αναγνωρίζει καθαρή επένδυση στη μίσθωση στην Χρηματοοικονομική Θέση ή αρχικό κέρδος (αν υπάρχει) στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έσοδο αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Επίσης, αναγνωρίζει ως έξοδα τις δαπάνες που πραγματοποιούνται για την απόκτηση των εσόδων της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων. Η Εταιρεία προσθέτει τις αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται για τη σύναψη λειτουργικής μίσθωσης στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζει τις εν λόγω δαπάνες ως έξοδα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα έσοδα της μίσθωσης.

2.18 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρείας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Ανάλυση των κυριότερων χρηματοοικονομικών κινδύνων και διαχείριση αυτών παρατίθεται στη Σημείωση 22.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι περιορισμένος.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια κρίσεων και εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής αναφοράς καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και δαπανών κατά τη διάρκεια της παρουσιαζόμενης περιόδου. Τα πραγματικά γεγονότα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις συνεχώς αναθεωρούνται και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλες παραμέτρους, συμπεριλαμβανομένων και των εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται εύλογα σύμφωνα με τις περιστάσεις. Τέλος, σε περίπτωση αναθεώρησης εκτιμήσεων και κρίσεων, η εφαρμογή γίνεται μόνο μελλοντικά και όχι αναδρομικά.

4.1 Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, κρίσεις, πέραν αυτών που περιλαμβάνουν εκτιμήσεις, διενεργούνται από τη Διοίκηση και οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά που αναγνωρίζονται στη χρηματοοικονομική αναφορά.

- Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, νομικοί κλπ.) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς.
- την κατηγοριοποίηση των χρηματοδοτικών μισθώσεων (βλέπε σημείωση: 2.17 και 13.3).

4.2 Εκτιμήσεις και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και τις σχετικές γνωστοποιήσεις θα πρέπει να εκτιμηθούν, απαιτώντας από τη Διοίκηση να χρησιμοποιήσει παραδοχές αναφορικά με τις αξίες ή τις συνθήκες οι οποίες δε μπορούν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά τη στιγμή σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Μία «κρίσιμη λογιστική εκτίμηση» είναι εκείνη που συνδυάζει σημαντικότητα στην απεικόνιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της επιχείρησης και των αποτελεσμάτων της και απαιτεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή σύνθετες κρίσεις, ενώ συχνά υπάρχει ανάγκη εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση γεγονότων τα οποία θεωρούνται ως ενδογενώς αβέβαια. Η Εταιρεία αξιολογεί τις εκτιμήσεις και παραδοχές σε συνεχή βάση, στηριζόμενη σε ιστορικά στοιχεία και εμπειρία, σε συμβουλές ειδικών, σε τάσεις και μεθόδους οι οποίες θεωρούνται εύλογες σε σχέση με τις περιστάσεις, καθώς και σε προβλέψεις αναφορικά με το πώς αυτές ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον. Επίσης, στη Σημείωση 2 «Σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία», γίνεται αναφορά στις λογιστικές πολιτικές που έχουν επιλεγεί από τις προτεινόμενες αποδεκτές εναλλακτικές και περιλαμβάνει εκτιμήσεις και παραδοχές της Διοίκησης.

- α) Φόροι εισοδήματος (βλέπε σημείωση: 2.12).
- β) Ωφέλιμη ζωή των παγίων, η μεταβολή της οποίας θα επηρεάσει τις αποσβέσεις και τα αποτελέσματα των επόμενων περιόδων (βλέπε σημείωση: 2.4).
- γ) Κόστος παροχών αποχώρησης (βλέπε σημείωση: 2.13)

- δ) Εκτιμώμενη απομείωση υπεραξίας και λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων (βλέπε σημείωση: 2.5, 2.6)
- ε) Υπολειμματική αξία στόλου αυτοκινήτων (βλέπε σημείωση: 2.4)
- στ) Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων, με την επανεκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων (βλέπε σημείωση: 2.8).
- ζ) Πρόβλεψη απομείωσης της αξίας παγίων (βλέπε σημείωση: 2.6)
- η) Πρόβλεψη απομείωσης υπεραξίας και φήμης και πελατείας. Για σκοπούς ελέγχου της απομείωσης, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία κατανέμονται στις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τον πρωτεύοντα τύπο πληροφόρησης κατά τομέα (βλέπε σημείωση: 2.5).
- θ) Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης σε σχέση με τη δυνατότητα συμψηφισμού μελλοντικών φορολογητέων κερδών σε σχέση με αναγνωρισμένες φορολογικές ζημιές προηγούμενων χρήσεων (βλέπε σημείωση: 14).
- ι) Εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας θυγατρικών (βλέπε σημείωση: 8.1).
- ια) Ανακτησιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών. Η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για την απομείωση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στα υπόλοιπα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής 1 Ιανουαρίου 2018. Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών (βλέπε σημείωση: 2.7).

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1 Ενσώματα πάγια

Το κόστος κτήσεως των Γηπέδων και των Οικοπέδων είναι το τεκμαρτό κόστος της 01.01.2004 από την πρώτη εφαρμογή στα ΔΠΧΑ μειωμένο κατά τις ζημιές απομείωσης.

Η κίνηση των Ενσώματων Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων για τη χρήση 2022 έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανήματα-Εγκ/στάσεις-Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία Κτήσης 31/12/2021	42.645.918	53.207.221	4.754.595	203.183.291	8.500.062	312.291.087
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	(25.657.365)	(4.334.980)	(75.385.320)	(7.260.096)	(112.637.761)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2021	42.645.918	27.549.856	419.614	127.797.971	1.239.967	199.653.326
Χρήση 2022 Προσθήκες	0	226.961	135.469	43.337.652	332.246	44.032.328
Κεφαλαιοποίηση από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0	0	0	8.025.869	0	8.025.869
Απομείωση ακινήτων	(1.000.000)	0	0	0	0	(1.000.000)
Μειώσεις Αξίας Κτήσης	0	(32.440)	0	(23.608.572)	(381)	(23.641.394)
Αποσβέσεις Χρήσεως	0	(1.382.627)	(77.671)	(20.240.737)	(250.572)	(21.951.607)
Μειώσεις Αποσβεσμένων	0	32.440	0	13.959.303	381	13.992.124
Αξία Κτήσης 31/12/2022	41.645.918	53.401.741	4.890.063	230.938.240	8.831.927	339.707.890
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	(27.007.551)	(4.412.651)	(81.666.754)	(7.510.287)	(120.597.243)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2022	41.645.918	26.394.190	477.412	149.271.486	1.321.640	219.110.647

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

Αντίστοιχα η κίνηση των Ενσώματων Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων για τη χρήση 2021 είχε ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανήματα-Εγκ/στάσεις-Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία Κτήσης 31/12/2020	47.382.563	53.614.922	4.611.483	189.720.790	8.679.768	304.009.526
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	(24.722.487)	(4.317.587)	(72.087.344)	(7.448.987)	(108.576.405)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2020	47.382.563	28.892.435	293.896	117.633.446	1.230.781	195.433.121
Χρήση 2021 Προσθήκες	0	920.233	180.498	40.269.102	246.583	41.616.416
Ανακατάταξη σε επενδυτικά ακίνητα	(3.236.644)	(1.327.935)	0	0	0	(4.564.579)
Κεφαλαιοποίηση από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0	0	0	2.299.855	0	2.299.855
Απομείωση ακινήτων	(1.500.000)	0	0	0	0	
Μειώσεις Αξίας Κτήσης	0	0	(37.387)	(29.106.456)	(426.288)	(29.570.130)
Ανακατάταξη σε επενδυτικά ακίνητα	0	459.751	0	0	0	459.751
Αποσβέσεις Χρήσεως	0	(1.394.629)	(54.570)	(19.508.345)	(235.731)	(21.193.275)
Μειώσεις Αποσβεσμένων	0	0	37.177	16.210.369	424.622	16.672.168
Αξία Κτήσης 31/12/2021	42.645.918	53.207.221	4.754.595	203.183.291	8.500.062	312.291.087
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	(25.657.365)	(4.334.980)	(75.385.320)	(7.260.096)	(112.637.761)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2021	42.645.918	27.549.856	419.614	127.797.971	1.239.967	199.653.326

Τα οικόπεδα και τα κτίρια αναπροσαρμόστηκαν στην εύλογη αξία τους την 01.01.2004 από ανεξάρτητους εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή βασίσθηκε στις αγοραίες αξίες των ακινήτων και απεικονίζονται στο τεκμαρτό κόστος.

Την 31.12.2022 η Εταιρεία προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης των ιδιόκτητων οικοπέδων και των κτιρίων και προέκυψε απομείωση ποσού Ευρώ 1,0 εκατ.

Οι αποσβέσεις στα μεταφορικά μέσα λογίζονται επί του κόστους κτήσης του στόλου των αυτοκινήτων μετά την αφαίρεση των υπολειμματικών αξιών. Οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται στο τέλος κάθε χρήσης εφόσον προκύπτουν στοιχεία που υποδεικνύουν την αναγκαιότητα της αναθεώρησής τους. Κατά την πώληση των οχημάτων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Στα μεταφορικά μέσα περιλαμβάνονται αυτοκίνητα που έχουν αγοραστεί με χρηματοδοτική μίσθωση αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2022 ποσού Ευρώ 24,7 εκατ.

Την 31.12.2022 οι υφιστάμενες υποθήκες και προσημειώσεις επί ακινήτων για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (ομολογιακών) για την Εταιρεία ανέρχονταν σε Ευρώ 339,5 εκατ. Επιπλέον, έχει συσταθεί κυμαινόμενη ασφάλεια υποκείμενη σε δημοσιότητα (Ν.2844/2000) επί αυτοκινήτων, δίκυκλων μηχανών και φορτηγών της Εταιρείας συνολικής αξίας περίπου Ευρώ 66 εκατ. προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου και έκδοσης εγγυητικών επιστολών.

5.2 Επενδυτικά Ακίνητα

Η κίνηση των Επενδυτικών Ακινήτων για τη χρήση 2022 έχει ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΓΗΠΕΔΑ- ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσης 01.01.2022	10.882.357	10.361.315	21.243.672
Ανακατάταξη από ενσώματα πάγια	0	1.950	1.950
Αξία κτήσης 31.12.2022	10.882.357	10.363.265	21.245.622
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2022	0	(4.328.763)	(4.328.763)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(268.120)	(268.120)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	0	(4.596.884)	(4.596.884)
Σωρευμένες ζημιές απομείωσης 01.01.2022	(942.000)	0	(942.000)
Σωρευμένες ζημιές απομείωσης 31.12.2022	(942.000)	0	(942.000)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	9.940.357	5.766.381	15.706.738

Η αντίστοιχη κίνηση των Επενδυτικών Ακινήτων για τη χρήση 2021 έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΓΗΠΕΔΑ- ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσης 01.01.2021	7.645.712	9.033.380	16.679.092
Ανακατάταξη από ενσώματα πάγια	3.236.644	1.327.935	4.564.579
Αξία κτήσης 31.12.2021	10.882.357	10.361.315	21.243.672
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	0	(3.601.072)	(3.601.072)
Ανακατάταξη από ενσώματα πάγια	0	(459.751)	(459.751)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(267.940)	(267.940)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	0	(4.328.763)	(4.328.763)
Σωρευμένες ζημιές απομείωσης 01.01.2021	(942.000)	0	(942.000)
Ζημιές απομείωσης χρήσης	0	0	0
Σωρευμένες ζημιές απομείωσης 31.12.2021	(942.000)	0	(942.000)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	9.940.357	6.032.552	15.972.908

Η ανακατάταξη αφορά το ακίνητο στην οδό Σενέκα 24 το οποίο μέχρι και το 2020 μίσθωνε μερικώς η θυγατρική ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε. ενώ από το 2021 μισθώνει το συνολικό ακίνητο.

Τα επενδυτικά ακίνητα παρουσιάζονται σε κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης.

Το έσοδο που έλαβε η Εταιρεία από την εκμίσθωση των ακινήτων, ανήλθε σε Ευρώ 519.555 για τη χρήση 2022 (2021: Ευρώ 450.057). Η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων εκτιμάται σε περίπου 33 έτη και χρησιμοποιείται η σταθερή μέθοδος απόσβεσης.

Για σκοπούς πληροφόρησης και ελέγχου τυχόν απομείωσης πραγματοποιείται επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων από ανεξάρτητους εκτιμητές με τη χρήση μεθόδου των Συγκριτικών Στοιχείων, της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών και του Εισοδήματος.

Την 31.12.2022 η Εταιρεία προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης των επενδυτικών ακινήτων και δεν προέκυψε καμία απομείωση.

5.3 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η κίνηση του λογαριασμού Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για την περίοδο 01.01-31.12.2022 έχει ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΚΤΙΡΙΑ
Αξία κτήσης 01.01.2022	19.789.762
Προσθήκες	2.970.359
Μειώσεις	(765.987)
Αξία κτήσης 31.12.2022	21.994.134
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2022	(8.367.345)
Αποσβέσεις χρήσης	(3.825.061)
Μειώσεις αποσβέσεων	765.987
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	(11.426.419)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	10.567.715

Οι προσθήκες αφορούν ανανεώσεις υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων. Τα δικαιώματα χρήσης και οι αντίστοιχες υποχρεώσεις των ανανεώσεων αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Η αντίστοιχη κίνηση του λογαριασμού Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για την περίοδο 01.01-31.12.2021 έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΚΤΙΡΙΑ
Αξία κτήσης 01.01.2021	18.991.711
Προσθήκες	856.392
Μειώσεις	(58.341)
Αξία κτήσης 31.12.2021	19.789.762
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	(5.909.625)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.516.061)
Μειώσεις αποσβέσεων	58.341
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	(8.367.345)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	11.422.417

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του κονδυλίου στην Εταιρεία για την περίοδο από 01.01.2022 – 31.12.2022 αναλύεται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ			ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				ΑΝΑΠΟΣΒ. ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2021	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 22	ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2022	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2022	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ ΧΡΗΣΗ 2021	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΜΕΙΩΣΕΩΝ 2022	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	31/12/2021	31/12/2022
Λογισμικά Προγράμματα	4.142.333	261.475	0	4.403.808	3.186.181	356.568	0	3.542.750	956.152	861.058
Brand Name Executive Lease	8.300.000	0	0	8.300.000	2.213.333	0	0	2.213.333	6.086.667	6.086.667
Franchise Agreement Executive Lease	1.800.000	0	0	1.800.000	1.350.000	225.000	0	1.575.000	450.000	225.000
Πελατολόγιο Ltr-Rac Executive Lease	15.400.000	0	0	15.400.000	9.625.000	962.500	0	10.587.500	5.775.000	4.812.500
Πελατολόγιο	4.560.000	0	0	4.560.000	4.560.000	0	0	4.560.000	0	0
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	0	3.850	0	3.850	0	0	0	0	0	3.850
Σύνολο	34.202.333	265.324	0	34.467.657	20.934.515	1.544.068	0	22.478.583	13.267.819	11.989.074

Η αντίστοιχη κίνηση του κονδυλίου στην Εταιρεία για τη περίοδο από 01.01.2021 – 31.12.2021 αναλύεται ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ			ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				ΑΝΑΠΟΣΒ.	ΑΝΑΠΟΣΒ.	
	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2020	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 21	ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2021	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2021	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ ΧΡΗΣΗ 2020	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΜΕΙΩΣΕΩΝ 2021	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	31/12/2020	31/12/2021
Λογισμικά Προγράμματα	3.807.210	335.123	0	4.142.333	2.790.980	395.201	0	3.186.181	1.016.230	956.152
Brand Name Executive Lease	8.300.000	0	0	8.300.000	2.213.333	0	0	2.213.333	6.086.667	6.086.667
Franchise Agreement Executive Lease	1.800.000	0	0	1.800.000	1.125.000	225.000	0	1.350.000	675.000	450.000
Πελατολόγιο Ltr- Rac Executive Lease	15.400.000	0	0	15.400.000	8.662.500	962.500	0	9.625.000	6.737.500	5.775.000
Πελατολόγιο	4.560.000	0	0	4.560.000	4.560.000	0	0	4.560.000	0	0
Σύνολο	33.867.210	335.123	0	34.202.333	19.351.814	1.582.701	0	20.934.515	14.515.396	13.267.819

Η απόσβεση των Λογισμικών Προγραμμάτων διενεργείται σε 3 έως 5 έτη.

Η απόσβεση του πελατολογίου διενεργείται σε 12 έτη ενώ του Franchise Agreement της Enterprise σε 8 έτη. Το Brand Name της Executive Lease δεν αποσβένεται καθώς έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή (Σημείωση 2.6).

Έλεγχος απομείωσης σήματος

Κατά την 31.12.2022 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης του σήματος της Executive Lease. Το ανακτήσιμο ποσό του εμπορικού σήματος με απεριόριστη διάρκεια ζωής, προσδιορίστηκε με βάση τα έσοδα που θα προέκυπταν από τα δικαιώματα χρήσης (μέθοδος Income Approach via Relief from Royalty). Από το διενεργηθέντα έλεγχο δεν προέκυψε οποιαδήποτε απομείωση του σήματος κατά την 31.12.2022.

Οι βασικές χρηματοοικονομικές παραδοχές αφορούν σε :

Παραδοχές μελέτης απομείωσης	31/12/2022 Executive Lease
Επιτόκιο προεξόφλησης (WACC)	9,4%
Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές	2,0%
Φορολογικός συντελεστής	22%

7. Υπεραξία

ΥΠΕΡΑΞΙΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
EXECUTIVE LEASE A.E.	58.702.000	58.702.000
ΣΥΝΟΛΟ	58.702.000	58.702.000

Η υπεραξία ποσού Ευρώ 58,7 εκατ. προέκυψε μετά από την συγχώνευση το 2016 και την ολοκλήρωση της άσκησης κατανομής του τιμήματος εξαγοράς «Purchase Price Allocation» (PPA) της πρώην θυγατρικής εταιρείας EXECUTIVE LEASE A.E. όπου αναγνωρίστηκαν τα ασώματα πάγια για το Brand name, πελατολόγιο και η σύμβαση franchise με την Enterprise (Σημείωση 6) και υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Οι βασικές χρηματοοικονομικές παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης για τις δραστηριότητες της πρώην EXECUTIVE LEASE Α.Ε. και τον έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας ήταν οι εξής:

Παραδοχές μελέτης απομείωσης	31/12/2022	31/12/2021
Επιτόκιο προεξόφλησης (WACC)	9%	9%
Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές	1%	1%
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Περίοδος καθαρών ταμειακών ροών	5 χρόνια	5 χρόνια

8. Ανάλυση Επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς

8.1 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει η ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε. αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.	Ελλάδα		Μητρική
SFAKIANAKIS INSURANCE A.E.	Ελλάδα	ΑΜΕΣΗ	100,00%
ERGOTRAK A.E.E.	Ελλάδα	ΑΜΕΣΗ	100,00%
ERGOTRAK BULGARIA LTD	Βουλγαρία	ΑΜΕΣΗ/ΕΜΜΕΣΗ	100,00%
ERGOTRAK ROMANIA LTD	Ρουμανία	ΑΜΕΣΗ/ΕΜΜΕΣΗ	100,00%
MIRKAT OOD	Βουλγαρία	ΑΜΕΣΗ	100,00%
MIRKAT DOOEL SKOPJE	Βόρεια Μακεδονία	ΑΜΕΣΗ	100,00%
ΣΠΗΝΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	Ελλάδα	ΑΜΕΣΗ	99,11%
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	Ελλάδα	ΑΜΕΣΗ	100,00%
EXECUTIVE LEASE LTD	Κύπρος	ΑΜΕΣΗ/ΕΜΜΕΣΗ	69,40%
AGANDI COMPANY LTD	Κύπρος	ΑΜΕΣΗ	100,00%

Το κόστος κτήσης και η εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές την 31.12.2022, έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΟΛΙΚΗΣ ΕΝΟΠΙΟΗΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ 31/12/2022
SFAKIANAKIS INSURANCE A.E.	154.072	1.413.057	1.567.129
MIRKAT OOD	14.175.273	(3.742.449)	10.432.824
MIRKAT DOOEL SKOPJE	655.000	1.314.521	1.969.521
ERGOTRAK A.E.	7.494.478	2.344.237	9.838.715
ΣΠΗΝΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	115.000	5.872.284	5.987.284
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	10.000	1.937.359	1.947.359
EXECUTIVE LEASE LTD	245.000	0	245.000
AGANDI COMPANY LTD	56.000	0	56.000
ERGOTRAK BULGARIA LTD	822	(659)	164
ERGOTRAK ROMANIA	975	1.165	2.140
ΣΥΝΟΛΟ	22.906.620	9.139.516	32.046.136

Η αξία αποτίμησης του συνόλου των συμμετοχών σε θυγατρικές την 31.12.2021, είχε ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΜΕΘΟΔΟΣ ΟΛΙΚΗΣ ΕΝΟΠΙΟΗΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ 31/12/2021
SFAKIANAKIS INSURANCE A.E.	154.072	1.308.998	1.463.070
MIRKAT OOD	14.175.273	(4.020.973)	10.154.300
MIRKAT DOOEL SKOPJE	655.000	1.179.358	1.834.358
ERGOTRAK A.E.	7.494.478	2.238.040	9.732.518
ΣΠΗΝΤΕΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	115.000	7.654.978	7.769.978
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	10.000	1.831.821	1.841.821
AGANDI COMPANY LTD	56.000	0	56.000
ERGOTRAK BULGARIA LTD	822	(652)	170
ERGOTRAK ROMANIA	975	1.847	2.822
ΣΥΝΟΛΟ	22.661.620	10.193.417	32.855.037

Η διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία της 31.12.2022 απεικονίζεται στην κίνηση του Αποθεματικού Εύλογης Αξίας (Σημείωση 12.2).

Τον Αύγουστο του 2022 ιδρύθηκε η εταιρεία Executive Lease Ltd στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 49,0% και έμμεσα 69,4%. Η Executive Lease Ltd δραστηριοποιείται στην μακροχρόνια μίσθωση οχημάτων στην Κύπρο.

Πέραν του ανωτέρω δεν υπήρξαν άλλες μεταβολές στην αξία κτήσης των θυγατρικών εταιρειών κατά την περίοδο 01.01-31.12.2022.

Ο προσδιορισμός της Εύλογης αξίας των θυγατρικών εταιρειών βασίστηκε σε 5ετές επιχειρηματικό πλάνο (επίπεδο 3). Οι ελεύθερες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν με WACC 9% (2021: WACC 9%) και έγινε πρόβλεψη αύξησης 1% (2021: 1%) στο διηνεκές. Τα επιχειρηματικά πλάνα καταρτίζονται σε ετήσια βάση και αναπροσαρμόζονται σε κάθε σημαντική μεταβολή των δεδομένων.

8.2 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες

Πληροφορίες σχετικά με την συγγενή επιχείρηση στην οποία συμμετέχει η ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε. αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
ALPAN ELECTROLINE LTD	Κύπρος	ΑΜΕΣΟ	40,00%

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕΣΩ Κ.Θ.	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ 2022 ΜΕΣΩ Κ.Θ.	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ 31/12/2022
ALPAN ELECTROLINE LTD	6.950.628	(1.390.126)	(1.655.963)	3.511.341	7.415.880
ΣΥΝΟΛΟ	6.950.628	(1.390.126)	(1.655.963)	3.511.341	7.415.880

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ		ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕΣΩ Κ.Θ.	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ 2021 ΜΕΣΩ Κ.Θ.	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ 31/12/2021
		ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕΣΩ			
ALPAN ELECTROLINE LTD	6.950.628	(1.390.126)	(2.073.856)	417.893	3.904.539	
ΣΥΝΟΛΟ	6.950.628	(1.390.126)	(2.073.856)	417.893	3.904.539	

Η διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία της 31.12.2022 απεικονίζεται στην κίνηση του Αποθεματικού Εύλογης Αξίας (Σημείωση 12.2).

Μεταβολές στην αξία κτήσης των συγγενών εταιρειών κατά την περίοδο 01.01-31.12.2022 δεν υπήρξαν.

Τα οικονομικά στοιχεία, σε χιλιάδες Ευρώ, της συγγενούς εταιρείας ALPAN ELECTROLINE την 31.12.2022 και την 31.12.2021 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

ALPAN ELECTROLINE Ltd	2022	2021
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	9.107	7.716
Κυκλοφορούν ενεργητικό	19.782	15.682
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.919	1.829
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.837	21.482
Έσοδα	68.964	61.123
Κέρδη πρό φόρων	1.208	1.196
Κέρδη μετά από φόρους	1.046	1.026
Λοιπά συνολικά έσοδα	0	813
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	1.046	1.839

Ο προσδιορισμός της Εύλογης αξίας της συγγενούς εταιρείας βασίστηκε σε 5ετές επιχειρηματικό πλάνο (επίπεδο 3). Οι ελεύθερες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν με WACC 9% (2021: WACC 9%) και έγινε πρόβλεψη αύξησης 1% (2021: 1%) στο διηνεκές. Τα επιχειρηματικά πλάνα καταρτίζονται σε ετήσια βάση και αναπροσαρμόζονται σε κάθε σημαντική μεταβολή των δεδομένων.

Μία μεταβολή της πρόβλεψης του WACC κατά 1% θα είχε τα εξής αποτελέσματα στις εύλογες αξίες των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών:

31 Δεκεμβρίου 2022	ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ	
	Αύξηση	Μείωση
WACC μεταβολή 1%	8.013.509	(6.225.246)

9. Αποθέματα

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Καινούργια αυτοκίνητα	15.007.908	8.820.517
Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα	4.402.242	1.854.329
Δίκυκλα	1.786.904	1.164.287
Ανταλλακτικά	12.669.007	13.426.984
Λοιπά αποθέματα	46.857	114.571
Υποτίμηση Αποθεμάτων	(3.163.005)	(1.698.613)
ΣΥΝΟΛΟ	30.749.912	23.682.076

Η αύξηση του αποθέματος των καινούργιων και μεταχειρισμένων αυτοκινήτων οφείλεται στην σταδιακή ομαλοποίηση στις παραδόσεις αυτοκινήτων.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

Υφίσταται κυμαινόμενη ασφάλεια υποκείμενη σε δημοσιότητα (Ν.2844/2000) επί αποθεμάτων της Εταιρείας συνολικής αξίας περίπου Ευρώ 34 εκατ. προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου.

Η πρόβλεψη υποτίμησης των αποθεμάτων για την περίοδο 01.01.2022 έως 31.12.2022 για την Εταιρεία έχει ως εξής:

ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΥΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	Εταιρεία
Υπόλοιπο 31/12/2021:	(1.698.613)
Υποτίμηση περιόδου	(3.114.083)
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	1.649.691
Υπόλοιπο 31/12/2022:	(3.163.005)

10. Απαιτήσεις από Πελάτες**10.1 Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις (Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό)**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις (μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία) αναλύονται ως εξής:

ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (Μη Κυκλοφορούν)	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Γραμμάτια Εισπρακτέα Μακροπρόθεσμα	3.133	10.333
Μη Δεδ/μένοι Τόκοι Μακροπρόθεσμων Γραμματίων Εισπρακτέων	(328)	(1.258)
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	2.805	9.075
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	353.225	218.928
Δοσμένες Εγγυήσεις	1.277.699	1.290.620
ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.630.923	1.509.548
ΣΥΝΟΛΟ	1.633.728	1.518.623

Οι μη δουλευμένοι τόκοι γραμματίων υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο. Οι εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις ενοικίων κτιρίων.

Η εύλογη αξία αυτών των μη κυκλοφορούντων απαιτήσεων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα επειδή η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

10.2 Πελάτες, Λοιπές Απαιτήσεις και Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού (Κυκλοφορούν Ενεργητικό)

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία) αναλύονται ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (Κυκλοφορούν)	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	26.058.204	24.187.924
Γραμμάτια Βραχυπρόθεσμα	7.335.482	7.798.994
Επιταγές Εισπρακτέες	3.186.999	3.840.781
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ (προ προβλέψεων)	36.580.685	35.827.698
μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(12.870.034)	(9.370.034)
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	23.710.651	26.457.664
Παραγγελίες Κυκλοφορ. Στοιχείων	5.151.755	4.920.537
Χρεώστες Διάφοροι	2.938.843	2.743.732
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (προ προβλέψεων)	8.090.599	7.664.269
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (προ προβλέψεων)	44.671.284	43.491.967
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ	(12.870.034)	(9.370.034)
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.801.250	34.121.933

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης και άτοκα. Η εύλογη αξία αυτών των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα επειδή η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαρκή προσπάθεια είσπραξης των ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων της χρησιμοποιώντας όλα τα διαθέσιμα μέσα και αναλαμβάνοντας τις κατάλληλες ενέργειες για τη διασφάλιση του δικαιώματος είσπραξης των εν λόγω απαιτήσεων. Παράλληλα σχηματίζει προβλέψεις επισφάλειας εφόσον η είσπραξιμότητα αναθεωρείται επί τα χέρια.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αξιολογεί συστηματικά την πιστοληπτική ικανότητα του συνόλου των οφειλετών της και σε περιπτώσεις πτώχευσης ή αντικειμενικής αδυναμίας είσπραξης προβαίνει σε ολοσχερείς απομειώσεις των οφειλόμενων ποσών.

Υφίσταται κυμαινόμενη ασφάλεια επί απαιτήσεων της Εταιρείας συνολικής αξίας περίπου Ευρώ 9 εκατ. προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Επιπλέον, υφίσταται ενεχυρίαση/εκχώρηση απαιτήσεων της Εταιρείας από συμβάσεις μακροχρόνιας χρηματοδοτικής μίσθωσης αυτοκινήτων ποσού περίπου Ευρώ 46 εκατ.

Η πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων για την περίοδο 01.01.2022 έως 31.12.2022 για την Εταιρεία έχει ως εξής:

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	Εταιρεία
Υπόλοιπο 31/12/2021	(9.370.034)
Σχηματισμός πρόβλεψης χρήσης 2022	(3.511.487)
Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	11.487
Υπόλοιπο 31/12/2022	(12.870.034)

Η χρονική απεικόνιση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων από πελάτες μετά από προβλέψεις αναλύεται ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
0-180	30.307.149	28.834.182
180-360	1.494.101	5.287.751
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.801.250	34.121.933

Ο λογαριασμός Χρεώστες Διάφοροι αναλύεται ως εξής:

ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές προμηθευτών	1.138.611	1.390.360
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	782.801	576.961
Απαιτήσεις από θυγατρικές	600.000	600.000
Ελληνικό Δημόσιο-Λοιπές Απαιτήσεις	388.310	78.143
Ελλ.Δημόσιο-προκατ. & παρακρατ. φόροι	29.122	98.269
ΣΥΝΟΛΟ	2.938.843	2.743.732

Ο λογαριασμός Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού αναλύεται ως εξής:

ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα Επομένων Χρήσεων	4.459.772	4.165.382
Έσοδα Χρήσεως Εισπρακτέα	2.981.393	2.126.379
ΕΠΕΤ και Ειδικό Τέλος Ταξινόμησης	1.755.927	1.086.537
ΣΥΝΟΛΟ	9.197.091	7.378.298

Τα έξοδα επομένων χρήσεων αφορούν κυρίως ασφάλιστρα και τέλη κυκλοφορίας της επόμενης χρήσης καθώς και αγορές υπό παραλαβή. Τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορούν κυρίως προμήθειες εισπρακτέες την επόμενη χρήση.

10.2.1 Συμβατικές απαιτήσεις - Συμβατικές Υποχρεώσεις

ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Συμβατικές Απαιτήσεις	0	856.574
Συμβατικές Υποχρεώσεις	1.112.924	2.001.465

Οι συμβατικές απαιτήσεις αφορούν την αξία των οχημάτων, προεξοφλημένη σε παρούσα αξία, που αναμένεται να καταβάλει η Εταιρεία για να εκτελέσει την υποχρέωση επαναγοράς τους σε συμφωνημένη αξία και συγκεκριμένη χρονική στιγμή στο μέλλον.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις αφορούν την ισόποση απαίτηση που απορρέει από την αναμενόμενη εκπλήρωση της αγοράς των οχημάτων καθώς και την υποχρέωση για την παροχή επιπλέον εγγύησης στις πωλήσεις αυτοκινήτων Suzuki που πραγματοποιεί η Εταιρεία και θα κατανεμηθεί τα επόμενα χρόνια.

Η χρονική ενηλικίωση των συμβατικών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμα απο 0-1 έτη	456.480	856.574
Από 1-5 έτη	656.445	1.144.891
Άνω των 5 ετών	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	1.112.924	2.001.465

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

10.3 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.	95.556	60.763
Μετοχές μη εισηγμένες στο Χ.Α.	3.120	3.120
ΣΥΝΟΛΟ	98.676	63.883

Η αποτίμηση των εισηγμένων στο Χ.Α. τίτλων έγινε με την τιμή κλεισίματος της 31.12.2022.

Τα μη εισηγμένα χρεόγραφα αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.		
ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΤΗΝ 31.12.2022		
ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Τρέχουσα Αξία
ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ Χ.Α.Α.		
MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.000.000	52.900
ΕΛΛΑΚΤΩΡ	24.375	42.656
ΣΥΝΟΛΟ (Α)		95.556
ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ Χ.Α.Α.		
ELBISCO ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	48.000	3.120
ΣΥΝΟΛΟ (Β)		3.120
ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β)		98.676

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση της κίνησης των λογαριασμών χρεογράφων κατά κατηγορία για τη χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022.

	Εταιρεία	
	Μετοχές Εισηγμένες στο ΧΑΑ	Μετοχές μη Εισηγμένες στο ΧΑΑ
Εύλογη αξία 31.12.2021	60.763	3.120
Αποτίμηση αξίας 31.12.2022	34.793	0
Εύλογη αξία 31.12.2022	95.556	3.120

11. Ταμιακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών

Η ανάλυση των Ταμιακών Διαθεσίμων και Ισοδύναμων αυτών είναι η εξής:

ΤΑΜΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΜΑΜΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	108.035	97.887
Καταθέσεις όψεως	4.404.278	2.828.710
Καταθέσεις προθεσμίας	460.592	411.661
Καταθέσεις όψεως σε Ξ.Ν	11.252	140.389
ΣΥΝΟΛΟ	4.984.158	3.478.646

12. Καθαρή θέση

12.1. Μετοχικό κεφάλαιο

	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.123.032	7.123.032
Διαφορά υπέρ το άρτιο	10.755.024	10.755.024

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 7.123.032, διαιρούμενο σε 23.743.440 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,30 εκάστη.

Την 31.12.2022 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

1. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. 54,43%,
2. Σταύρος Τάκη 45,57%.

12.2 Αποθεματικά εύλογης αξίας

Η ανάλυση του Αποθεματικού Εύλογης Αξίας έχει ως εξής:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Θυγατρικών που ενοποιούνται	9.139.516	10.193.417
Συγγενών επιχειρήσεων	1.855.378	(1.655.963)
ΣΥΝΟΛΟ	10.994.893	8.537.454

Η κίνηση του Αποθεματικού Εύλογης Αξίας για την Εταιρεία παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 01.01.2022	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022
Θυγατρικών που ενοποιούνται	10.193.417	(1.053.901)	9.139.516
Συγγενών επιχειρήσεων	(1.655.963)	3.511.341	1.855.378
ΣΥΝΟΛΟ	8.537.454	2.457.439	10.994.893

Η μεταβολή του αποθεματικού εύλογης αξίας αφορά αποθεματικό που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην καθαρή θέση, υπολογίζεται στη διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία των θυγατρικών και συγγενών μεταξύ των χρήσεων 2022 και 2021 και εμφανίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων στα «Λοιπά Συνολικά Έσοδα».

12.3 Λοιπά αποθεματικά

ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Τακτικό Αποθεματικό	8.242.940	8.242.940
Ειδικά Αποθεματικά	1.439.230	1.039.230
Έκτακτα Αποθεματικά	1.191.456	1.191.456
Αποθεματικά από έσοδα φορολογ/ντα κατά ειδικό τρόπο	723.081	723.081
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε EURO	4.115	4.115
ΣΥΝΟΛΟ	11.600.822	11.200.822

Τα Ειδικά και Έκτακτα Αποθεματικά προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης τους θα φορολογηθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις. Τα αποθεματικά προερχόμενα από φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης τους θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα συντελεστή κατά το χρόνο διανομής.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

12.4 Αποτελέσματα εις νέον

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Ζημιές προηγούμενων χρήσεων	(7.661.194)	(15.571.316)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους	10.893.552	8.945.122
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(530.805)	(675.677)
Μερίσματα	(400.000)	(1.035.000)
ΣΥΝΟΛΟ	2.301.553	(8.336.871)

13. Δάνεια (περιλαμβανομένου του Leasing)

13.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Τα Μακροπρόθεσμα Δάνεια (Ομολογιακά και λοιπά μακροπρόθεσμα) αναλύονται ως εξής:

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Ομολογιακά Δάνεια	282.085.498	286.045.498
Αποτελεσματικό Επιτόκιο	8.689.562	3.193.779
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	2.378.466	251.841
ΣΥΝΟΛΟ	293.153.526	289.491.119
Βραχυπρόθεσμο μέρος Ομολογιακών Δανείων	(3.960.000)	(3.960.000)
ΣΥΝΟΛΟ	289.193.526	285.531.119

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΔΙΜΕΡΗ ΔΑΝΕΙΑ (Αρχική Σύμβαση)	Δάνεια	Πληρωτέα την επόμενη χρήση	Εφαρμογή αποτελεσματικού επιτοκίου	Εναπομείνουσα Ονομαστική Αξία	Λογιστική Αξία
Ομολογιακό Δάνειο ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ €282,9	282.085.498	(3.960.000)	8.689.562	278.125.498	286.815.060
Δάνειο ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ €2,6	2.378.466	0	0	2.378.466	2.378.466
ΣΥΝΟΛΟ	284.463.964	(3.960.000)	8.689.562	280.503.964	289.193.526

Η συμβατική ανάλυση του ανεξόφλητου υπολοίπου των δανείων της Εταιρείας ανά έτος, έχει ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμο από 0-1 έτη	3.960.000	3.960.000
Από 1-5 έτη	278.125.498	20.660.000
Άνω των 5 ετών	0	261.425.498
ΣΥΝΟΛΟ	282.085.498	286.045.498

Εντός της χρήσης 2022, λόγω της αύξησης των επιτοκίων και με βάση και όσα ορίζει το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα", η Εταιρεία προχώρησε σε αλλαγή των αποτελεσματικών επιτοκίων βάσει των forward euribor και προέκυψε επιβάρυνση ποσού Ευρώ 5,5 εκατ. στα χρηματοοικονομικά έξοδα και στα δάνεια της Εταιρείας.

Η Εταιρεία κατόπιν σχετικού αιτήματός της προς τις πιστώτριες τράπεζες έλαβε έγκριση για μετάθεση της αρχικής λήξης του Ομολογιακού Δανείου από την 27 Σεπτεμβρίου 2023 στις 27 Δεκεμβρίου 2023 με παράλληλη μεταφορά και όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παράταση της λήξης. Σημειώνεται ότι με την εκπλήρωση των ανωτέρω υποχρεώσεων βάσει των συμβατικών όρων της δανειακής σύμβασης υπάρχει υποχρεωτική τριετής παράταση του δανείου.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Σύμφωνα με τη σύμβαση του ομολογιακού δανείου της Εταιρείας έχουν παρασχεθεί οι ακόλουθες εξασφαλίσεις:

- Εμπράγματα εξασφαλίσεις (Προσημείωση Α΄ Υποθήκης) ποσού Ευρώ 339,3 εκατ.
- Ενέχυρο επί μετοχών εκδόσεως των θυγατρικών της Εκδότριας,
- Χρηματοοικονομική ασφάλεια του Ν.3301/2004 επί χρηματοοικονομικών μέσων εκδόσεως τρίτου που κατέχει η Εκδότρια.
- Ενεχυρίαση / Εκχώρηση απαιτήσεων της Εκδότριας από συμβάσεις μακροχρόνιας εκμίσθωσης αυτοκινήτων.
- Σύσταση κυμαινόμενης ασφάλειας υποκείμενης σε δημοσιότητα (Ν.2844/2000) επί ομάδας κινητών αποτελούμενης από αυτοκίνητα, μηχανές και φορτηγά της Εκδότριας, επί αποθεμάτων, απαιτήσεων (τιμολόγια), συμβάσεων πώλησης αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.
- Εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια ακινήτων.
- Εκχώρηση απαιτήσεων της Εκδότριας από πελάτες.
- Σύσταση ενεχύρου καταθετικού λογαριασμού.

13.2 Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αναλύονται ως εξής:

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	437.875	1.446.626
Βραχυπρόθεσμο μέρος Ομολογιακών Δανείων	3.960.000	3.960.000
ΣΥΝΟΛΟ	4.397.875	5.406.626

Οι εύλογες αξίες των Βραχυπρόθεσμων δανείων δε διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές.

Η κίνηση των λογαριασμών δανείων έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31/12/2021	Εξόφληση	Νέα δάνεια / Τροποποιήσεις	Ανακατατάξεις	Αποτελ/κό επιτόκιο	31/12/2022
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	285.531.119	0	0	(1.833.375)	5.495.782	289.193.526
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	5.406.626	(5.545.113)	2.702.988	1.833.375	0	4.397.875
ΣΥΝΟΛΟ	290.937.744	(5.545.113)	2.702.988	0	5.495.782	293.591.401

13.3 Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	14.154.456	12.380.525
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	8.513.592	12.583.551
ΣΥΝΟΛΟ	22.668.048	24.964.077

Η κίνηση των λογαριασμών μισθώσεων έχει ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	31/12/2021	Προσθήκες/ (Μειώσεις)	Ανακατατάξεις	Πληρωμές	Τόκος	31/12/2022
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	12.380.525	2.506.614	(732.683)	0	0	14.154.456
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	12.583.551	9.558.682	732.683	(13.359.259)	(1.002.065)	8.513.592
ΣΥΝΟΛΟ	24.964.077	12.065.296	0	(13.359.259)	(1.002.065)	22.668.048

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι εξασφαλισμένες με τα μισθωμένα ενσώματα πάγια τα οποία περιέρχονται στον εκμισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας του μισθωτή να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του.

Υποχρεώσεις μισθώσεων - Ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μέχρι ένα έτος	9.273.852	12.527.424
Από 1 έως 5 έτη	12.338.291	11.399.165
Μετά τα 5 έτη	2.987.066	2.912.553
Σύνολο	24.599.208	26.839.142
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοοικονομικού κόστους στις χρηματοδοτικές μισθώσεις	(1.931.160)	(1.875.065)
Σύνολο υποχρεώσεων	22.668.048	24.964.077

14. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμα ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή (Ελληνικό δημόσιο). Η ανάλυση των αναβαλλόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων προκύπτει από τον παρακάτω πίνακα με διάκριση ανά αιτία δημιουργίας:

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
Από αποζημίωση προσωπικού	203.156	222.887
Μεταφερόμενοι εκπεστέοι τόκοι δανείων (υποκεφαλαιοδότηση)	2.408.134	2.178.134
Από πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	0	1.098.849
Από υποτίμηση αποθεμάτων	695.861	373.695
Λοιπές προσωρινές διαφορές	2.443.493	1.276.408
Από χρεόγραφα εισηγμένα στο Χ.Α.Α.	51	7.705
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	5.750.695	5.157.679
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Από αναπροσαρμογές γηπέδων	5.326.058	5.546.058
Από αναπροσαρμογές κτιρίων	5.685.699	5.578.812
Από άυλα στοιχεία Speedex & Ex.Lease (PPA)	2.447.317	2.708.567
Από μισθωμένα μεταφορικά μέσα	6.885.721	4.742.073
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	20.344.795	18.575.509
ΣΥΝΟΛΟ	14.594.100	13.417.831

Η μεταβολή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων καταχωρήθηκε είτε στα αποτελέσματα χρήσης είτε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα όπως εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31/12/2021	Μεταβολές στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Μεταβολές μέσω αποτελεσμάτων χρήσεως	31/12/2022
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ				
Από αποζημίωση προσωπικού	222.887	(40.862)	21.130	203.156
Μεταφερόμενοι εκπεστέοι τόκοι δανείων (υποκεφαλαιοδότηση)	2.178.134	0	230.000	2.408.134
Από πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	1.098.849	0	(1.098.849)	0
Από υποτίμηση αποθεμάτων	373.695	0	322.166	695.861
Λοιπές προσωρινές διαφορές	1.276.408	0	1.167.085	2.443.493
Από χρεόγραφα εισηγμένα στο Χ.Α.Α.	7.705	0	(7.655)	51
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	5.157.679	(40.862)	633.878	5.750.695
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Από αναπροσαρμογές γηπέδων	5.546.058	0	(220.000)	5.326.058
Από αναπροσαρμογές κτιρίων	5.578.812	0	106.888	5.685.699
Από άυλα στοιχεία Ex. Lease (PPA)	2.708.567	0	(261.250)	2.447.317
Από μισθωμένα μεταφορικά μέσα	4.742.073	0	2.143.648	6.885.721
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	18.575.509	0	1.769.286	20.344.795
ΣΥΝΟΛΟ	(13.417.831)	(40.862)	(1.135.408)	(14.594.100)

15. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού, κόστος και προβλέψεις αποζημίωσης

Ο αριθμός των απασχολούμενων καθώς και το συνολικό κόστος στην Εταιρεία, αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Συνολικό Κόστος απασχολησης	23.387.686	22.294.420
Απασχολούμενο προσωπικό	772	739

Οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού αναλύονται ως εξής:

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	923.435	1.013.122

Η κίνηση της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία έχει ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2022	31/12/2021
Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	923.435	1.013.122
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	923.435	1.013.122
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	156.206	160.771
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	10.535	6.624
Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης/(περιουσιακού στοιχείου)	10.131	3.142
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	176.872	170.537
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	79.133	326.007
Απορρόφηση/ (Μετακίνηση) Προσωπικού	0	(3.419)
Συνολικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	256.004	493.125
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	1.013.122	1.047.409
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	156.206	160.771
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	10.537	6.624
Κόστος τόκου	10.131	3.142
Απορρόφηση/ (Μετακίνηση) Προσωπικού	0	(3.419)
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(159.959)	(435.417)
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	79.133	326.007
Προσαρμογή στην υποχρέωση (μέσω Καθαρής Θέσης)		
Αναλογιστική ζημιά / (κέρδος) - οικονομικές υποθέσεις	(185.734)	(91.994)
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος περιόδου	923.435	1.013.122
Προσαρμογές		
Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων	(185.734)	(91.994)
Συνολικό αναλογιστικό κέρδος / (ζημιά) στην Καθαρή Θέση	(185.734)	(91.994)
Άλλες προσαρμογές στην Καθαρή Θέση	0	0
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση	(185.734)	(91.994)
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη του έτους	1.013.122	1.047.409
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(159.959)	(435.417)
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	256.006	493.125
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση	(185.734)	(91.994)
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	923.435	1.013.122

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις προσδιορίστηκαν με βάση αναλογιστική μελέτη από ανεξάρτητη εταιρεία αναλογιστών. Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές της μελέτης αυτής έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,20%	1,00%
Μέσος ετήσιος πληθωρισμός	2,20%	1,70%
Μέση ετήσια αύξηση μισθολογίου	2,20%	1,70%
Αναμενόμενος μέσος όρος υπολειπόμενης εργασιακής ζωής	8,86	9,51

Η αναλογιστική μελέτη που πραγματοποιείται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους αναλογιστές περιλαμβάνει τη διενέργεια υποθέσεων για το προεξοφλητικό επιτόκιο, τις μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μετακινήσεις προσωπικού. Λόγω της μακροπρόθεσμης φύσης αυτών των προγραμμάτων, τέτοιες εκτιμήσεις υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

Η υποχρέωση από αποζημίωση λόγω συνταξιοδότησης προσωπικού προσδιορίζεται με τη μέθοδο της Προβεβλημένης Πιστούμενης Μονάδος (projected unit credit) όπως αυτή ορίζεται από το IAS 19. rev.2011 § 57 (a) και 67, η οποία θεωρεί ότι κάθε έτος υπηρεσίας δίνει μια επιπρόσθετη μονάδα δικαιούμενης παροχής και χτίζει τη συνολική υποχρέωση υπολογίζοντας κάθε μονάδα ξεχωριστά. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή το κόστος της προϋπηρεσίας είναι η παρούσα αξία τυχόν μονάδων μελλοντικής παροχής που έχουν πιστωθεί στους εργαζόμενους για υπηρεσία σε περιόδους πριν την έναρξη του σχεδίου ή λόγω τροποποίησης του σχεδίου.

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19 το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των παρούσων αξιών των συνταξιοδοτικών και εφάπαξ παροχών (δηλ. το προεξοφλητικό επιτόκιο) θα πρέπει να προσδιορίζεται με σημείο αναφοράς τις τρέχουσες αποδόσεις σε υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοια αγορά ή έχει μικρό βάθος, τότε το προεξοφλητικό επιτόκιο θα πρέπει να προσδιορίζεται με σημείο αναφοράς τις τρέχουσες αποδόσεις κυβερνητικών ή Ευρωπαϊκών ομολόγων. Επιπλέον, το προεξοφλητικό επιτόκιο πρέπει να αντανακλά το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα καταβολής των παροχών.

Επειδή ο εκτιμώμενος εργασιακός βίος και ως εκ τούτου το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα καταβολής των παροχών προσεγγίζει τα 40 έτη, η αντίστοιχη καμπύλη των επιτοκίων ομοιόμορφης κατανομής που σχεδιάστηκε ούτως ώστε να εκτιμηθεί τόσο η μέση σταθμική διάρκεια αποπληρωμής των παροχών (time weighted average duration) όσο και η τιμή του προεξοφλητικού επιτοκίου έχει ως δομικό σημείο αναφοράς τα ακόλουθα:

Χρησιμοποιήθηκαν τα AA Corporate Iboxx όπως αυτά δημοσιεύονται από την βάση δεδομένων της Thomson Reuters (Datastream) λαμβάνοντας υπόψη την μέση σταθμική διάρκεια ωρίμανσης αυτών (time weighted average duration). Εν συνεχεία για λόγους ληκτότητας και με δεδομένο την έλλειψη άλλων ομολόγων, χρησιμοποιήθηκαν οι αποδόσεις των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Σύμφωνα με τις δημογραφικές παραδοχές η κινητικότητα του προσωπικού θα έχει ως εξής:

Ομάδα ηλικιών	Οικειοθελής αποχώρηση	Απόλυση
Έως 45 ετών	5%	1%
46-50	1%	0%
51-55	0%	1%
56 και άνω	0%	0%

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας η παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών μεταβάλλονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2022	31.12.2021
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών	923.435	1.013.122
- υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο +0,5%	901.185	986.329
- υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο -0,5%	946.735	1.041.271

16. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Εγγυήσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	3.075.461	2.842.409
Οφειλόμενες προμήθειες Ομολογιακών Δανείων	2.792.820	2.992.820
ΣΥΝΟΛΟ	5.868.281	5.835.229

17. Λοιπές Προβλέψεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι σε εκκρεμότητα ορισμένες νομικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας έναντι των οποίων έχει σχηματισθεί πρόβλεψη Ευρώ 240 χιλιάδων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η πρόβλεψη επαρκεί για να καλύψει το σύνολο των πιθανών αποζημιώσεων.

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	26.648.349	18.061.819
Επιταγές Πληρωτέες	1.598.441	1.163.671
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18.598.601	16.400.794
Έξοδα Χρήσεως Δουλεωμένα	5.224.444	3.562.868
ΣΥΝΟΛΟ	52.069.835	39.189.152

Η αύξηση του λογαριασμού Προμηθευτές οφείλεται στην αύξηση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας.

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν:

ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές, Λοιποί Συνεργάτες, Τρίτοι	101.700	101.454
Δικαιούχοι Χρηματικών εγγυήσεων	2.674.589	2.230.689
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	978.407	1.968.942
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	2.685.008	2.811.373
Προκαταβολές πελατών	10.796.698	8.735.954
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.362.200	552.382
ΣΥΝΟΛΟ	18.598.601	16.400.794

19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τη χρήση του 2011 και μετά η Εταιρεία έχει ενταχθεί στο φορολογικό έλεγχο των τακτικών ελεγκτών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος για τις χρήσεις 2011 έως και 2016 διενεργήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία ΣΟΛ Α.Ε. και οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης χορηγήθηκαν με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2017-2019 διενεργήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. και οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης χορηγήθηκαν με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2020-2021 διενεργήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. και οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης χορηγήθηκαν με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 βρίσκεται σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από την ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. και αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά τη δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ωστόσο η Διοίκηση εκτιμά ότι έχουν υπολογισθεί οι αναλογούσες λογιστικές διαφορές και δεν απαιτείται επιπλέον πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις για την χρήση 2022 λόγω και του ύψους των φορολογικών ζημιών από προηγούμενα έτη.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργούν επανελέγχους σε εταιρείες που έχουν λάβει φορολογικό πιστοποιητικό στην Ελλάδα σε δειγματοληπτική βάση. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2015. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει καμία επιβάρυνση από τυχόν μελλοντικούς ελέγχους από φορολογικές αρχές.

Την 31.12.2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31.12.2016 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του 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.

20. Αποτελέσματα

20.1 Ανάλυση πωλήσεων Εταιρείας

ΠΩΛΗΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις καινούργιων αυτοκινήτων	218.438.967	199.314.483
Πωλήσεις μεταχειρισμένων αυτοκινήτων	7.061.449	21.930.178
Πωλήσεις δικύκλων	16.918.330	6.520.945
Πωλήσεις ανταλλακτικών	42.589.761	35.172.732
Έσοδα από μισθώματα	65.954.799	54.678.277
ΣΥΝΟΛΟ	350.963.306	317.616.614

Η αύξηση των εσόδων από μισθώματα οφείλεται στην αύξηση του κλάδου της βραχυπρόθεσμης ενοικίασης οχημάτων (RAC) ο οποίος επηρεάστηκε από την αυξημένη τουριστική δραστηριότητα σε συνδυασμό με την άνοδο των τιμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Η Εταιρεία στις συμβάσεις λιανικής πώλησης αυτοκινήτων Suzuki με τους πελάτες της αναλαμβάνει την υποχρέωση χορήγησης επιπλέον εγγύησης της εργοστασιακής εγγύησης μέρος των εσόδων της οποίας καταναίμει σε βάθος χρόνου βάσει του αναμενόμενου κόστους εκτέλεσης σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

ΕΣΟΔΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμα απο 0-1 έτη	456.480	0
Από 1-5 έτη	656.445	1.144.891
Άνω των 5 ετών	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	1.112.924	1.144.891

20.2 Ανάλυση δαπανών

Τα Άλλα Έξοδα περιλαμβάνουν τις ακόλουθες κατηγορίες δαπανών:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΆΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	9.786.182	7.741.969
Παροχές Τρίτων	16.400.819	13.824.498
Φόροι-Τέλη	2.543.079	2.758.788
Διάφορα Έξοδα	6.824.116	6.596.729
Συναλλαγματικές διαφορές	57.254	63.438
Άλλα Έξοδα	396.144	979.969
ΣΥΝΟΛΟ	36.007.593	31.965.392

Οι Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού αναλύονται ως εξής:

ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και Ημερομίσθια	18.961.654	18.107.231
Εργοδοτικές Εισφορές	3.995.064	3.801.181
Λοιπές Παροχές	430.967	386.008
ΣΥΝΟΛΟ	23.387.686	22.294.420

Οι Παροχές Τρίτων αναλύονται ως εξής:

ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Ηλεκτρικό ρεύμα - Ύδρευση	1.296.029	1.065.182
Τηλεπικοινωνίες	728.898	1.032.955
Ενοίκια μεταφορικών μέσων	2.644.710	2.430.116
Ασφάλιστρα & Αποθήκευτρα	3.592.141	2.878.365
Επισκευές & συντηρήσεις	7.066.990	5.164.151
Εγγυήσεις πωλήσεων	829.636	1.010.191
Λοιπές Παροχές Τρίτων	242.416	243.539
ΣΥΝΟΛΟ	16.400.819	13.824.498

Η αύξηση των παροχών τρίτων οφείλεται κυρίως στην αύξηση των ασφαλιστρών και επισκευών-συντηρήσεων μεταφορικών μέσων του κλάδου βραχυπρόθεσμης μίσθωσης αυτοκινήτων λόγω σημαντικής αύξησης της τουριστικής δραστηριότητας σε σχέση με το 2021.

Τα Διάφορα Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα Μεταφορών	2.070.025	1.672.702
Έξοδα προβολής & Διαφήμισης	3.519.566	3.789.412
Συνδρομές - Εισφορές	264.242	260.567
Εντυπα και γραφική ύλη	132.229	130.917
Υλικά άμεσης ανάλωσης	550.064	488.667
Διάφορα έξοδα	287.990	254.463
ΣΥΝΟΛΟ	6.824.116	6.596.729

Οι Αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Εσώματων παγίων	22.219.727	21.461.216
Περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	3.825.061	2.516.061
Ασώματων παγίων	1.544.068	1.582.701
ΣΥΝΟΛΟ	27.588.856	25.559.978

Οι Προβλέψεις / Απομειώσεις αναλύονται ως εξής:

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ / ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Απομείωσης ακινήτων	1.000.000	1.500.000
Αποθεμάτων	3.114.083	911.278
Επισφαλών απαιτήσεων	3.511.487	1.568.285
Αποζημίωσης προσωπικού	166.742	167.395
ΣΥΝΟΛΟ	7.792.312	4.146.958

Η αύξηση των προβλέψεων οφείλεται σε προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων και αποθεμάτων.

20.3 Ανάλυση λοιπών εσόδων

Η ανάλυση των Λοιπών Εσόδων είναι η εξής:

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα υπηρεσιών συνεργείου	7.490.131	6.575.245
Έσοδα εγγυήσεων και παρεπόμενων υπηρεσιών	4.803.800	4.940.747
Προμήθειες πωλήσεων και ενοίκια	4.501.823	3.744.506
Έσοδα από Χρησιμοποιημένες προβλέψεις	80.827	112.829
Λοιπά Έσοδα	1.624.740	1.475.330
ΣΥΝΟΛΟ	18.501.321	16.848.657

20.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Η ανάλυση των Χρηματοοικονομικών εσόδων - εξόδων είναι η εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (καθαρό)	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	18.845.600	12.132.487
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(63.643)	(136.659)
ΧΡΗΜ/ΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	18.781.957	11.995.828

Εντός της χρήσης 2022, λόγω της αύξησης των επιτοκίων και με βάση και όσα ορίζει το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα", η Εταιρεία προχώρησε σε αλλαγή των αποτελεσματικών επιτοκίων βάσει των forward euribor και προέκυψε επιβάρυνση ποσού Ευρώ 5,5 εκατ. στο χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας.

20.5 Επενδυτικό αποτέλεσμα

Η ανάλυση των Επενδυτικών Αποτελεσμάτων είναι η εξής:

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη / Ζημίες αποτίμησης αξίας χρεογράφων	34.793	(2.049)
Μερίσματα εισπρακτέα	400.000	500.000
Απομείωση υπεραξίας	0	(3.034.000)
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	434.793	(2.536.049)

21. Έξοδο Φόρου εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αναλύεται ως εξής:

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος εισοδήματος	(159.655)	0
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(1.135.408)	180.458
ΣΥΝΟΛΟ	(1.295.063)	180.458

Η συμφωνία μεταξύ του ποσού φόρου εισοδήματος και του ποσού που προκύπτει από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος της Εταιρείας (22%) επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Εταιρεία			
		31/12/2022		31/12/2021
(Ζημίες)/Κέρδη χρήσεως προ φόρων		12.188.615		8.764.664
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού φορολογικού συντελεστή (22%)	(22,00)%	(2.681.495)	(22,00)%	(1.928.226)
Φόρος εισοδήματος μη εκπιπτόμενων δαπανών	(1,94)%	(236.140)	(7,29)%	(638.867)
Επίπτωση λόγω αναγνώρισης ή (μη αναγνώρισης) αναβαλλόμενου φόρου επιπρόσθετων φορολογικών ζημιών	7,19%	876.271	0,00%	0
Επίπτωση λόγω αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου υποκεφαλαιοδότησης	(1,89)%	(230.000)	17,20%	1.507.103
Φόρος εισοδήματος μη φορολογηθέντων εσόδων	8,01%	976.300	1,34%	117.146
Επίπτωση στον αναβαλλόμενο φόρο λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0,00%	0	12,82%	1.123.302
ΣΥΝΟΛΟ	(10,63)%	(1.295.063)	2,06%	180.458

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος», αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται χωρίς προεξόφληση με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν την περίοδο της πραγματοποίησής τους υπό την προϋπόθεση ότι έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Για την τρέχουσα χρήση, τόσο ο τρέχων όσο και ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας συντελεστή 22%.

22. Χρηματοοικονομικά μέσα, παράγοντες και διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Εύλογη αξία και ιεραρχία εύλογης αξίας

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

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

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

Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγραμμένη εύλογη αξία και δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας. Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζεται μία σύγκριση, των λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας που διακρατώνται στο αποσβεσμένο κόστος και των εύλογων αξιών τους:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Εμπορικές και Λοιπές Απατήσεις (Κυκλοφορούν Ενεργητικό)	33.557.176	36.065.045	33.557.176	36.065.045
Εμπορικές Απατήσεις (Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό)	1.633.728	1.518.623	1.633.728	1.518.623
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	4.984.158	3.478.646	4.984.158	3.478.646
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	289.193.526	285.531.119	289.193.526	285.531.119
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	14.154.456	12.380.525	14.154.456	12.380.525
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.868.281	5.835.229	5.868.281	5.835.229
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.397.875	5.406.626	4.397.875	5.406.626
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	8.513.592	12.583.551	8.513.592	12.583.551
Εμπορικές Υποχρεώσεις	53.182.760	41.190.617	53.182.760	41.190.617

Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσδιορίζεται με βάση τις διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές. Η εύλογη αξία των υπόλοιπων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων προσεγγίζει τις λογιστικές τους αξίες. Στη συνέχεια, όπως απαιτείται από το Δ.Π.Χ.Α. 7, παραθέτουμε τους κυριότερους κινδύνους και τις αβεβαιότητες στις οποίες εκτίθεται η Εταιρεία και η αντιμετώπισή τους από τα όργανα της.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εύλογη αξία		Ιεραρχία εύλογης αξίας
	31.12.2022	31.12.2021	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	32.046.136	32.855.037	Επίπεδο 3
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	7.415.880	3.904.539	Επίπεδο 3
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	98.676	63.883	Επίπεδο 1

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

22.1 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Για την αντιμετώπιση του κινδύνου ρευστότητας υπάρχει παρακολούθηση των απαιτήσεων από πελάτες με εντατικοποίηση είσπραξης των οφειλόμενων ποσών και τήρηση της πιστωτικής πολιτικής και έλεγχο των λειτουργικών εξόδων. Επιπλέον, η Εταιρεία ετοιμάζει προβλέψεις ταμειακών ροών σε τακτική βάση.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

Ο κίνδυνος ύπαρξης χαμηλής ρευστότητας για την Εταιρεία είναι ελεγχόμενος παρόλα αυτά η εξασφάλιση χρηματοδότησης για την κάλυψη έκτακτων αναγκών παραμένει δυσχερής. Η Διοίκηση της Εταιρείας σε αντιστάθμισμα έχει θέσει υπό αυστηρό έλεγχο τα έξοδα, το ύψος των αποθεμάτων και τις επενδύσεις.

Η συμβατική ληκτότητα των υποχρεώσεων ανάλογα με το χρόνο εξόφλησης τους έχει ως εξής:

Ανάλυση Υποχρεώσεων	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	66.253.882	59.180.794
Από 1 έως 5 έτη	321.986.732	56.992.327
Μετά τα 5 έτη	2.987.066	261.425.498
ΣΥΝΟΛΟ	391.227.680	377.598.620

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Καθαρός Δανεισμός	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμα δάνεια	289.193.526	285.531.119
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.397.875	5.406.626
Σύνολο δανείων	293.591.401	290.937.744
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	4.984.158	3.478.646
Καθαρός δανεισμός	288.607.243	287.459.098
Σύνολο καθαρής θέσης Εταιρείας	42.775.324	29.279.461
Σύνολο κεφαλαίων	331.382.568	316.738.558
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	87%	91%

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 87% (2021:91%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκιο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

22.2 Συναλλαγματικός κίνδυνος

ΚΟΝΔΥΛΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ Ξ.Ν.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ 31/12/2022		
	JPY	USD	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0	0	0
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.202.322	2.447	1.204.770
ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΗ ΘΕΣΗ (POSITION) ΣΕ Ξ.Ν.	1.202.322	2.447	1.204.770
ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	0	0	0
ΑΝΟΙΚΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΗ ΘΕΣΗ (POSITION) ΣΕ Ξ.Ν.	1.202.322	2.447	1.204.770

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΚΟΝΔΥΛΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ Ξ.Ν.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ 31/12/2021		
	JPY	USD	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	172.171	(47)	172.124
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	25.221	8.264	33.485
ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΗ ΘΕΣΗ (POSITION) ΣΕ Ξ.Ν.	197.392	8.217	205.609
ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	0	0	0
ΑΝΟΙΚΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΗ ΘΕΣΗ (POSITION) ΣΕ Ξ.Ν.	197.392	8.217	205.609

Η ενδεχόμενη μεταβολή στην ισοτιμία επηρεάζει ισόποσα τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης, ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	JPY		USD	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ανοικτός Συναλλαγματικός Κίνδυνος	1.202.322	197.932	2.447	8.217
Ποσοστό ενδεχόμενης μεταβολής ισοτιμίας	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Μεταβολή καταχωρούμενη στα αποτελέσματα χρήσεως	120.232	19.793	245	822

22.3 Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει συνάψει ομολογιακό δάνειο, η σύμβαση του οποίου προβλέπει προκαθορισμένα περιθώρια μέχρι το 2026. Η οποιαδήποτε μεταβολή στο επιτόκιο Euribor θα επηρεάσει ανάλογα το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας.

Για τον προσδιορισμό του κινδύνου διακύμανσης των επιτοκίων λήφθηκαν υπόψη τα παρακάτω έντοκα στοιχεία των απαιτήσεων και υποχρεώσεων:

1. Τα γραμμάτια εισηρακτέα είναι σταθερού επιτοκίου.
2. Οι καταθέσεις προθεσμίας οι οποίες αν και έχουν σταθερό επιτόκιο, λόγω της μικρής διάρκειας θεωρούνται στοιχεία με κυμαινόμενο επιτόκιο.
3. Δάνεια (ομολογιακά μακροπρόθεσμα, βραχυπρόθεσμα) έχουν κυμαινόμενο επιτόκιο.
4. Δάνεια Leasing θεωρούνται υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Με βάση τα ανωτέρω, τα έντοκα στοιχεία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων κυμαινόμενου επιτοκίου είναι τα εξής:

	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΤΟΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	460.592	411.661
ΕΝΤΟΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	316.259.449	315.901.821
ΕΠΙΤΟΚΙΑΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	(315.798.857)	(315.490.160)
ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	0	0
ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΑΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	(315.798.857)	(315.490.160)
Μεταβολή 50 μονάδων βάσης	0,5%	0,5%
ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΟΥΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥΣ ΤΟΚΟΥΣ	1.578.994	1.577.451

Για τον ανωτέρω επιτοκιακό κίνδυνο η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί εργαλεία αντιστάθμισης.

22.4 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από τις εμπορικές της απαιτήσεις (λιανικές-χονδρικές πωλήσεις, βραχυχρόνιες-μακροχρόνιες μισθώσεις) καθώς α) η πλειονότητα τους πραγματοποιείται μέσω πιστωτικών/χρεωστικών καρτών, με μετρητά ή με καταναλωτικά δάνεια από τα

αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και β) η πολιτική της Εταιρείας περιλαμβάνει την εξασφάλιση των απαιτήσεων της με την λήψη εγγυητικών επιστολών ή/και εμπράγματων βαρών, τον έλεγχο φερεγγυότητας / πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών της και την ενεργή προσαρμογή των πιστώσεων με βάση την τρέχουσα συναλλακτική συμπεριφορά κάθε πελάτη.

22.5 Εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID -19: Κίνδυνοι – επιπτώσεις - λήψη μέτρων αντιμετώπισης

Αν και η πανδημία διαφαίνεται να έχει πλέον περιορισμένη επίπτωση στη δραστηριότητα της Εταιρείας, εάν κλιμακωθεί εκ νέου, θα μπορούσε να οδηγήσει σε νέα περιοριστικά μέτρα για την οικονομία με επίδραση στη λειτουργία του Ομίλου και κατ' επέκτασιν και της Εταιρείας. Η Διοίκηση αναμένει ότι η πανδημία θα έχει περιορισμένο αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας στην επόμενη χρήση. Παρ' όλα αυτά, έχει ήδη αναγνωρίσει τους κινδύνους, καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις από την πανδημία, συνεχίζει να παρακολουθεί την εξέλιξη τους, και αξιολογεί σε συνεχή βάση κάθε νέο στοιχείο που προκύπτει, προκειμένου να προβεί στη λήψη επιπρόσθετων μέτρων αντιμετώπισης, εφόσον κριθεί απαραίτητο, έχοντας ως βασικό μέλημα την προστασία της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

23. Εποχικότητα

Η Εταιρεία παρουσιάζει εποχικότητα ως προς τις πωλήσεις οχημάτων της Suzuki και της λιανικής σε εταιρείες Rent a Car το δεύτερο τρίμηνο του έτους καθώς και ως προς τη δραστηριότητα του Rent a Car το δεύτερο εξάμηνο του έτους λόγω της φύσης της δραστηριότητας.

Η επίδραση της ανωτέρω εποχικότητας δεν επιφέρει σημαντική μεταβολή στον κύκλο εργασιών του β' εξαμήνου ενώ συμβάλλει σε μικρή αύξηση στο περιθώριο μικτούς κέρδους λόγω του μεγαλύτερου περιθωρίου μικτού κέρδους που παρουσιάζει ο κλάδος της ενοικίασης αυτοκινήτων.

24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους όρους και τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη και περιλαμβάνουν κυρίως έσοδα από πώληση εμπορευμάτων, αγορά παγίων, παροχή υπηρεσιών, δανείων και ενοίκια.

Εταιρεία - Θυγατρικές/Συγγενείς

Η Εταιρεία, διενήργησε συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη για το έτος 2022, όπως αυτές προκύπτουν στους παρακάτω πίνακες συγκεντρωτικά και αναλυτικά ανά είδος συναλλαγών:

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2022 - 31/12/2022				
Εταιρείες	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Θυγατρικές				
ERGOTRAK A.E.	509.653	9.538	846.160	0
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	409.848	0	25.368	316.541
MIRKAT OOD	7.827.285	114.908	1.102.968	0
MIRKAT DOOEL SKOPJE	3.110.354	11.023	25.103	0
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	1.080.407	0	1.058.278	0
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	782.614	80.416	180.376	0
AGANDI LTD	0	0	22.050	0
Σύνολο Θυγατρικών	13.720.162	215.885	3.260.304	316.541
Συγγενείς				
ALPAN LTD	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	13.720.162	215.885	3.260.304	316.541

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ανάλυση Εσόδων από συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2022 - 31/12/2022					
Εταιρείες	Πωλήσεις Εμπορευμάτων	Παροχή Υπηρεσιών	Λοιπά Έσοδα	Ενοίκια	Σύνολα
Θυγατρικές					
ERGOTRAK A.E.	33.272	9.804	268.719	197.859	509.653
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	1.187	240	389.000	19.421	409.848
MIRKAT OOD	7.819.585	588	7.112	0	7.827.285
MIRKAT DOOEL	3.091.879	0	18.475	0	3.110.354
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	0	0	1.076.807	3.600	1.080.407
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	3.972	97	193.725	584.820	782.614
AGANDI LTD	0	0	0	0	0
Σύνολο Θυγατρικών	10.949.895	10.730	1.953.838	805.700	13.720.162
Συγγενείς					
ALPAN LTD	0	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	10.949.895	10.730	1.953.838	805.700	13.720.162

Ανάλυση Εξόδων από συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2022 - 31/12/2022				
Εταιρείες	Αγορές Αγαθών	Έξοδα	Ενοίκια	Σύνολα
Θυγατρικές				
ERGOTRAK	0	9.538	0	9.538
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	0	0	0	0
MIRKAT OOD	56.923	57.985	0	114.908
MIRKAT DOOEL SKOJE	0	11.023	0	11.023
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	0	80.416	0	80.416
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	0	0	0	0
AGANDI LTD	0	0	0	0
Σύνολο Θυγατρικών	56.923	158.962	0	215.885
Συγγενείς				
ALPAN LTD	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	56.923	158.962	0	215.885

Οι αντίστοιχες συναλλαγές για το έτος 2021 έχουν ως εξής:

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2021 - 31/12/2021				
Εταιρείες	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Θυγατρικές				
ERGOTRAK A.E.	354.224	13.915	1.093.077	0
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	372.181	0	40.741	265.105
MIRKAT OOD	8.927.780	74.278	4.096.985	41.785
MIRKAT DOOEL SKOPJE	3.024.487	0	805.187	52.267
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	489.909	0	359.131	0
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	617.726	65.700	171.216	4.343
AGANDI LTD	0	0	0	0
Σύνολο Θυγατρικών	13.786.309	153.892	6.566.337	363.499
Συγγενείς				
ALPAN LTD	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	13.786.309	153.892	6.566.337	363.499

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ανάλυση Εσόδων από συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2021 - 31/12/2021					
Εταιρείες	Πωλήσεις Εμπορευμάτων	Παροχή Υπηρεσιών	Λοιπά Έσοδα	Ενοίκια	Σύνολα
Θυγατρικές					
ERGOTRAK A.E.	21.081	9.423	116.553	207.167	354.224
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	346	197	347.964	23.674	372.181
MIRKAT OOD	8.914.633	0	12.919	229	8.927.780
MIRKAT DOOEL	3.007.062	0	17.425	0	3.024.487
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	0	0	486.309	3.600	489.909
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	4.016	1.157	91.476	521.077	617.726
AGANDI LTD	0	0	0	0	
Σύνολο Θυγατρικών	11.947.138	10.778	1.072.646	755.747	13.786.309
Συγγενείς					
ALPAN LTD	0	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	11.947.138	10.778	1.072.646	755.747	13.786.309

Ανάλυση Εξόδων από συνδεδεμένα μέρη: 01/01/2021 - 31/12/2021				
Εταιρείες	Αγορές Αγαθών	Έξοδα	Ενοίκια	Σύνολα
Θυγατρικές				
ERGOTRAK	0	13.915	0	13.915
SFAKIANAKIS INSURANCE S.A.	0	0	0	0
MIRKAT OOD	0	74.278	0	74.278
MIRKAT DOOEL SKOJE	0	0	0	0
ΣΠΗΝΤΕΞ Α.Ε.	0	65.700	0	65.700
SFAKIANAKIS S.E. EUROPE RENTALS	0	0	0	0
AGANDI LTD	0	0	0	0
Σύνολο Θυγατρικών	0	153.892	0	153.892
Συγγενείς				
ALPAN LTD	0	0	0	0
Σύνολο Συγγενών	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	0	153.892	0	153.892

Υπάρχουν εγγυήσεις που έχουν παρασχεθεί σε θυγατρικές και συγγενείς (βλέπε Σημείωση 25).

Αμοιβές και λοιπές παροχές μελών Δ.Σ. και διευθυντικών στελεχών

Οι αμοιβές και οι λοιπές παροχές για την περίοδο 01.01.2022 – 31.12.2022 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών στελεχών που αφορούν αμοιβές για υπηρεσίες εξαρτημένης εργασίας έχουν ως εξής:

ΠΑΡΟΧΕΣ	Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
Βραχύχρονες παροχές (μισθοί & αμοιβές, έξοδα αυτοκινήτων, κινήσεως, ασφάλιστρα κλπ)	2.296.581	2.105.100

Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις μελών Δ.Σ. και διευθυντικών στελεχών

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις και υποχρεώσεις που αφορούν συνολικά διευθυντικά στελέχη και μέλη Διοικητικού Συμβουλίου την 31.12.2022.

25. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

25.1 Εγγυήσεις-Εγγυητικές επιστολές

Το συνολικό ύψος των εγγυητικών επιστολών για εξασφάλιση υποχρεώσεων, καλής εκτέλεσης και συμμετοχή σε διαγωνισμούς του Δημοσίου που ήταν εκκρεμείς (ανοικτές) την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ήταν Ευρώ 25,3 εκατ. Επί των ανωτέρω εγγυητικών έχει συσταθεί κυμαινόμενη ασφάλεια ύψους Ευρώ 18,4 εκατ. Οι ανωτέρω δοθείσες εγγυητικές δεν αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2022 έχει παράσχει εγγυήσεις για κάλυψη δανείων σε θυγατρικές και συγγενείς της, συνολικού ύψους Ευρώ 23,0 εκατ. ως ακολούθως:

Θυγατρική	31/12/2022	31/12/2021
ERGOTRAK A.E.	9.986.935	8.173.935
MIRKAT OOD	3.128.979	3.174.255
SPEEDEX A.E.	5.000.000	3.500.000
ALPAN ELECTROLINE LTD	4.920.778	5.713.163
ΣΥΝΟΛΟ	23.036.692	20.561.354

25.2 Νομικές Υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς της, οι οποίες σύμφωνα με την Διοίκηση και τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τη λειτουργία της.

25.3 Ανοιχτές φορολογικά χρήσεις

Η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντική επιβάρυνση από τις ανοιχτά φορολογικές χρήσεις (βλέπε Σημείωση 19).

26. Μεταγενέστερα της Χρηματοοικονομικής Θέσης γεγονότα

Τον Μάιο, Ιούλιο και Σεπτέμβριο του 2023 πραγματοποιήθηκε πώληση των δανείων που κατείχαν οι Ομολογιούχοι Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank/(Do Value), αντίστοιχα, στην εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία "SATURN FINANCIAL INVESTOR DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", συνδεδεμένη εταιρεία της Fortress Credit Corp. Σημειώνεται ότι το Κοινοπρακτικό Ομολογιακό Δάνειο της Σφακιανάκης ΑΕΒΕ είναι πλήρως εξυπηρετούμενο και η μεταβίβαση των δανείων από τις τράπεζες στην συνδεδεμένη εταιρεία της Fortress Credit Corp έγινε στο πλαίσιο των υποχρεώσεων των Ελληνικών Τραπεζών για βελτίωση των δεικτών ρευστότητάς τους και σε καμία περίπτωση δεν επηρεάζουν την καθημερινή λειτουργία της εταιρείας και τα στρατηγικά πλάνα της Διοίκησης για ανάπτυξη της Εταιρείας καθώς αφορά μόνο σε αλλαγή των Ομολογιούχων.

Η Εταιρεία τον Απρίλιο του 2023 άνοιξε 2 νέα υποκαταστήματα/σταθμούς βραχυχρόνιας μίσθωσής στην αυτοκινήτων στην Ζάκυνθο και στην Κω.

Η Εταιρεία κατόπιν σχετικού αιτήματός της προς τις πιστώτριες τράπεζες έλαβε έγκριση για μετάθεση της αρχικής λήξης του Ομολογιακού Δανείου από την 27 Σεπτεμβρίου 2023 στις 27 Δεκεμβρίου 2023 με παράλληλη μεταφορά και όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παράταση της λήξης. Σημειώνεται ότι με την εκπλήρωση των ανωτέρω υποχρεώσεων βάσει των συμβατικών όρων της δανειακής σύμβασης υπάρχει υποχρεωτική τριετής παράταση του δανείου.

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπήρξε γεγονός μεταγενέστερο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 που να αφορά την Εταιρεία για το οποίο να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

27. Αμοιβές ελεγκτών

Οι αμοιβές των ελεγκτών για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε Ευρώ 44.500 για τον Τακτικό Έλεγχο και σε Ευρώ 23.500 για τον Φορολογικό.

Αθήνα, 9 Οκτωβρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΤΑΚΗ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 046850

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 563870

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ι. ΞΥΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΝ 005592

ΑΝΘΟΥΛΑ Ν. ΚΟΤΖΑΜΑΝΗ
Α.Δ.Τ. Χ 134411

Ε) Διαδικτυακός τόπος Ανάρτησης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.sfakianakis.gr.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών θα αναρτηθούν στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας όταν είναι έτοιμες προς δημοσίευση.

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.			
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ			
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 483/06/Β/86/10			
ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ 5-7 & ΠΥΛΩΝΑΣ 118 55 ΑΘΗΝΑ			
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022			
<p>Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις καθώς και η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή.</p>			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)	
Διεύθυνση Διακρίτου:	www.sfiakianakis.gr	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:	094010226 - Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ	31.12.2022	31.12.2021
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης Δ/νση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ.	Λειτουργικές δραστηριότητες	
Ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	9 Οκτωβρίου 2023	Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	12.188.615
Ορκωτός Ελεγκτής:	Μανώλης Μιχαλάς (Α.Μ. ΣΟΕΛ 25131)	<i>Πλέον/Μείον προσαρμογές για:</i>	
Ελεγκτική Εταιρεία:	Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.	Αποσβέσεις	27.588.856
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου:	Με σύμφωνη γνώμη	Έξοδα Προβλέψεων	6.792.312
		Απομείωση ακινήτων	1.000.000
		Έσοδα από μερίσματα	(400.000)
		Έσοδα από προβλέψεις	(1.742.005)
		Συναλλαγματικές διαφορές	57.254
		Πιστωτικοί τόκοι	(63.643)
		Αποτίμηση χρεογράφων	(34.793)
		Απομείωση υπεραξίας	0
		Κέρδη από πώληση εννοαζόμενων αυτοκινήτων	(2.774.872)
		Χρεωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	18.845.600
		Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	
		Μείωση/(αύξηση) απατήσεων	(2.243.278)
		Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	(8.532.228)
		(Μείωση/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών))	10.740.015
		Αγορές εννοαζόμενων αυτοκινήτων	(50.946.359)
		Αγορές εννοαζόμενων αυτοκινήτων με χρηματοδοτική μίσθωση	8.025.954
		Εισπράξεις από πώληση εννοαζόμενων αυτοκινήτων	6.362.624
		Μείον:	
		Χρεωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(11.042.778)
		Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	13.821.275
		Επενδυτικές δραστηριότητες	
		Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(245.000)
		Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(1.379.112)
		Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	6.061.518
		Τόκοι εισπραχθέντες	50.280
		Εισπραχθέντα μερίσματα	400.000
		Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	4.887.686
		Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
		Λήψη δανείων περιλαμβανομένων των χρηματοδοτικών μισθώσεων	10.728.942
		μείον: χρηματοδοτικών μισθώσεων	(8.025.954)
		Εξοφλήσεις δανείων	(5.545.113)
		Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(13.359.259)
		Εξοφλήσεις τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(1.002.065)
		Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(17.203.450)
		Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.505.511
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	3.478.646
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	4.984.158
		10.842.890	3.478.646
		10.842.890	3.478.646
		ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		1. Οι λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν κατά την 31/12/2022 είναι σύμφωνες με αυτές που υπέθεσε ο Όμιλος εταιρειών ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) οι οποίες εφαρμόστηκαν κατά την 31.12.2021 με εξαίρεση τα νέα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την 01.01.2022 (Σημείωση 2.1.2 των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).	
		2. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2022 ανέρχεται σε 772 άτομα. Τα αντίστοιχα άτομα την 31/12/2021 ήταν 739.	
		3. Η επωνυμία, η χώρα της καταστατικής έδρας και η μέθοδος ενσωμάτωσης εταιρειών του Ομίλου περιγράφονται στη σημείωση 1.1 της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.	
		4. Δεν κατέχονται μετοχές της Μητρικής εταιρείας ούτε από την ίδια, ούτε από θυγατρικές και συγγενείς της εταιρείας.	
		5. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:	
		Ποσά σε Ευρώ	
		α) Έσοδα	13.720.162
		β) Έξοδα	215.885
		γ) Απατήσεις	3.260.304
		δ) Υποχρεώσεις	316.541
		ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης	2.296.581
		στ) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	0
		ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0
		Αθήνα, 9 Οκτωβρίου 2023	
		Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
		ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΤΑΚΗ Α.Δ.Τ. ΑΕ 046850	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 563870
		ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ι. ΞΥΔΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 005592	ΑΝΘΟΥΛΑ Ν. ΚΟΤΖΑΜΑΝΗ Α.Δ.Τ. Χ 134411 Αρ. Αδείας Α' τόξης 0071187