

Ετήσια Έκθεση 2021

Περιεχόμενα

Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	2
Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση	3
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία Ομίλου	4
Χαιρετισμός Προέδρου	5
Χαιρετισμός Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή	6
Οικονομική Έκθεση 2021	11
Κεκτημένη Αξία - Embedded Value	102

Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

Η 52η Ετήσια Γενική Συνέλευση της UNIVERSAL LIFE INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED θα γίνει στα Κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας στη Λευκωσία σε ημερομηνία που θα αποφασισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα ασχοληθεί με τα ακόλουθα θέματα:

1. ΕΞΕΤΑΣΗ της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.
2. ΕΚΛΟΓΗ μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
4. ΕΠΑΝΑΔΙΟΡΙΣΜΟ των ελεγκτών και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ελεάνα Σπυρής
Γραμματέας
Λευκωσία, 5 Απριλίου 2022

Ετήσια Έκθεση

Η Ετήσια Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 είναι διαθέσιμη από την Εταιρεία σε ηλεκτρονική και σε έντυπη μορφή. Αντίγραφα της Ετήσιας Έκθεσης μπορούν να ζητηθούν και δύνανται να παραληφθούν από το Τμήμα Μετοχών, στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, Λεωφόρος Διγενή Ακρίτα 85, 1070 Λευκωσία, χωρίς οποιαδήποτε χρέωση.

Επίσης, η Ετήσια Έκθεση θα είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.universallife.com.cy και σε έντυπη μορφή κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Σημείωση

Πρόσωπο που δικαιούται να παραστεί και να ψηφίσει κατά την πιο πάνω συνέλευση δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπό του για να παραστεί και να ψηφίσει στη θέση του. Ο αντιπρόσωπος αυτός δεν είναι αναγκαίο να είναι μέτοχος της Εταιρείας. Το σχετικό έγγραφο πρέπει να κατατεθεί στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, Λεωφόρος Διγενή Ακρίτα 85, 1070 Λευκωσία, τουλάχιστο 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίστηκε για τη σύγκληση της συνέλευσης.

Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Παύλος Φ. Φωτιάδης (διορίστηκε στη θέση του Προέδρου την 01/02/2022)

Σωκράτης Σολομίδης (παραιτήθηκε από τη θέση του Προέδρου την 01/02/2022)

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Σωκράτης Σολομίδης (διορίστηκε στη θέση του Αντιπροέδρου την 01/02/2022)

Γιώργος Α. Γεωργίου (παραιτήθηκε από τη θέση του Αντιπροέδρου την 01/02/2022)

ΜΕΛΗ

Έβαν Γαβάς

Ανδρέας Γεωργίου

Γιώργος Α. Γεωργίου

Κωνσταντίνος Δεκατρής

Δημοσθένης Ζ. Σεβέρης

Αλέξης Φ. Φωτιάδης

Σταύρος Χριστοδουλίδης

Μαρία Αγρότου Ιακωβίδου

Μαρία Διονυσιάδου (διορίστηκε την 22/12/2021)

Νίκος Συρίμης (διορίστηκε την 22/12/2021)

ΑΝΩΤΑΤΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Έβαν Γαβάς *Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής*

Κύπρος Μοιράνθης

Γενικός Διευθυντής Διοίκησης και

Αναπληρωτής Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής

Σάββας Σιδεράς

Γενικός Διευθυντής Ασφαλιστικών Εργασιών

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ελεάνα Σπυρής (διορίστηκε την 01/10/2021)

Χαράλαμπος Γ. Χωματένος (παραιτήθηκε τις 30/09/2021)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Παντελής Ιακωβίδης

ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΑΝΑΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ρεβέκκα Ευαγγέλου

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Δικηγορικό Γραφείο Λέλλου Π. Δημητριάδη

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

PricewaterhouseCoopers Ltd

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Universal Tower

Λεωφόρος Διγενή Ακρίτα 85

1070 Λευκωσία, Τ.Θ. 21270, 1505 Λευκωσία

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία Ομίλου

	2021	2020	2021/2020
		Αναθεωρημένα	Αύξηση/ (μείωση)
	€000	€000	%
Ασφάλιστρα Ομίλου	101 831	102 940	(1,08)
Κέρδη για το έτος πριν τη φορολογία	1 634	1 129	44,73
Κέρδη/(ζημιές) για το έτος μετά τη φορολογία	374	(85)	540,00
Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων	301 860	279 631	7,95
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	395 293	374 885	5,44
Ίδια Κεφάλαια	36 215	36 381	(0,46)

Χαιρετισμός Προέδρου

Αγαπητοί μέτοχοι,

Για πρώτη φορά απευθύνομαι σε εσάς από την θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου της Universal Life μετά την πρόσφατη εκλογή μου. Διαδέχομαι τον αγαπητό φίλο και συνεργάτη κ. Σωκράτη Σολομίδα ο οποίος, μέσα από την προσφορά του τα τελευταία χρόνια, βοήθησε στη διατήρηση της Universal Life στις κορυφαίες ασφαλιστικές εταιρείες της Κύπρου. Με την ευκαιρία αυτή θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω το Διοικητικό Συμβούλιο για την εμπιστοσύνη που έδειξε στο πρόσωπο μου. Είμαι βέβαιος ότι με συλλογική εργασία αλλά και την διορατικότητα που μας διακρίνει, ο Όμιλος θα προχωρήσει σε μεγαλύτερες επιτυχίες στο μέλλον και θα αναδειχθεί ακόμη πιο δυνατός αντιμετωπίζοντας τις σημαντικές προκλήσεις που έχουμε μπροστά μας.



*Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
κ. Παύλος Φ. Φωτιάδης*

Ανασκοπώντας τη χρονιά που μας πέρασε, η οποία ήταν η δεύτερη χρονιά της πανδημίας του κορονοϊού, η ασφαλιστική βιομηχανία έδειξε ακόμη μια φορά την ανθεκτικότητα της. Στην Universal θέσαμε ως πρωταρχικό στόχο την ψηφιοποίηση και αυτοματοποίηση αλλά και τον ανασχηματισμό των επιχειρησιακών μας διαδικασιών, έχοντας ως κύριο γνώμονα την διευκόλυνση των πελατών μας. Επιπλέον προστατέψαμε το ανθρώπινο δυναμικό και τους συνεργάτες μας διαμορφώνοντας ένα ασφαλές περιβάλλον λειτουργίας και βοηθήσαμε το κοινωνικό σύνολο μέσα από τις δράσεις μας.

Πέρα από την πανδημία, είχαμε να αντιμετωπίσουμε μια σειρά από άλλες προκλήσεις, όπως για παράδειγμα την προετοιμασία για την εφαρμογή του νέου λογιστικού προτύπου IFRS 17, το οποίο τίθεται σε εφαρμογή την 1η Ιανουαρίου 2023, φέροντας του ριζικές αλλαγές στις διαδικασίες και στα μηχανογραφικά συστήματα του Ομίλου. Επιπρόσθετα μεταξύ των προκλήσεων της ασφαλιστικής βιομηχανίας συνεχίζει να είναι η συνύπαρξη της ιδιωτικής ασφάλισης υγείας με το ΓΕΣΥ. Παρά τις προκλήσεις, ο Όμιλος μας διατήρησε ισχυρή λειτουργική κερδοφορία από τους βασικούς τομείς των ασφαλιστικών του δραστηριοτήτων και έχει μπει δυναμικά στον κλάδο ομαδικών συνταξιοδοτικών σχεδίων (Κλάδου 7) μέσω του πρωτοποριακού σχεδίου Pension Plus.

Ο Όμιλος για το έτος 2021 πραγματοποίησε συνολικά κέρδη μετά την φορολογία ύψους €375 000. Όσον αφορά τα ασφάλιστρα, ο Όμιλος για ακόμα μια χρονιά διατήρησε την πρωτιά του στο μερίδιο αγοράς του κλάδου ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης ενώ ο κλάδος διαχείρισης ομαδικών συνταξιοδοτικών κεφαλαίων και ταμείων ξεκίνησε να εδραιώνεται στη συνειδηση του κοινού με ευοίωνες προοπτικές για το μέλλον. Παράλληλα τα ασφάλιστρα του κλάδου ασφαλειών ζωής και ετήσιων προσόδων σημείωσαν σημαντική αύξηση της τάξης του 10% σε σχέση με το 2020.

Παρά τις υψηλές μας προσδοκίες για ανάκαμψη της οικονομίας μετά το πέρας της πανδημίας, οι συγκρούσεις στην Ουκρανία έχουν επαναφέρει το κλίμα αβεβαιότητας και αστάθειας του καταναλωτικού κλίματος με πιθανό αντίκτυπο στις πωλήσεις. Αυτή τη στιγμή όμως οι σκέψεις μας βρίσκονται με τον άμαχο πληθυσμό και ευχόμαστε άμεση κατάπαυση του πυρός. Η αντιμετώπιση των προκλήσεων αποτελεί πλέον αναπόσπαστο κομμάτι της καθημερινότητας μας. Θέλω να σας διαβεβαιώσω ότι ως Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεχίσουμε να καταβάλλουμε κάθε δυνατή προσπάθεια ούτως ώστε ο Όμιλος να παραμείνει ισχυρός και κερδοφόρος μένοντας παράλληλα πιστοί στις διαχρονικές μας αξίες.

Κλείνοντας θα ήθελα να ευχαριστήσω τους μετόχους, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τους πελάτες, τους συνεργάτες, όπως επίσης και το ανθρώπινο δυναμικό και τα στελέχη του Ομίλου για την προσφορά, στήριξη και αφοσίωση τους.

Παύλος Φ. Φωτιάδης,
Πρόεδρος

Χαιρετισμός Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή

Έχοντας ξεπεράσει τις αρχικές επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία του κορωνοϊού και καταφέρνοντας να προσαρμοστούμε γρήγορα στις απαιτήσεις του νέου επιχειρηματικού μοντέλου που επέβαλε η εξ' αποστάσεως εργασία, ξεκινήσαμε το 2021 με σχετική αισιοδοξία όσον αφορά τις προοπτικές για οικονομική ανάκαμψη και αναζωπύρωση της εμπιστοσύνης των καταναλωτών. Με σκληρή δουλειά και προσήλωση στους στρατηγικούς στόχους που είχαμε θέσει, οι προσδοκίες αυτές επαληθεύτηκαν κάτι που επιβεβαιώνεται από τα οικονομικά αποτελέσματα του έτους.



*Ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
κ. Έβαν Γαβάς*

Κατά το 2021, ο Όμιλος συνέχισε να παρουσιάζει ισχυρά λειτουργικά κέρδη στους βασικούς τομείς των δραστηριοτήτων του, τις ασφαλίσεις Ζωής και Υγείας, ως αποτέλεσμα των σταθερών επιδόσεων και στους δύο αυτούς τομείς αλλά και την επιτυχημένη εφαρμογή της στρατηγικής του Ομίλου. Τα κέρδη προ φόρων για το έτος ανήλθαν σε €1.6 εκατομμύρια, καταγράφοντας αξιοσημείωτη αύξηση σε σύγκριση με το 2020, παρά την σημαντική απομείωση στις επανεκτιμήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας. Τα συνολικά κέρδη μετά τη φορολογία για το 2021 ανήλθαν σε €0,4 εκατομμύρια.

Από πλευράς εσόδων, ο Όμιλος κατέγραψε συνολικά ασφάλιστρα €102 εκατομμυρίων για το 2021 τα οποία ανήλθαν σε παρόμοια επίπεδα με το προηγούμενο έτος, αφού η ισχυρή οργανική ανάπτυξη που παρατηρήθηκε στα ασφάλιστρα Ζωής αντισταθμίστηκε από την αναμενόμενη, λόγω εφαρμογής του ΓεΣΥ, μείωση στα ασφάλιστρα του Κλάδου Υγείας και τη συνεχιζόμενη αναδιάρθρωση του χαρτοφυλακίου σε ενδο-νοσοκομειακά προϊόντα χαμηλότερου κόστους. Κατά το 2021, οι παγκόσμιες χρηματιστηριακές αγορές επανέκαμψαν δυναμικά μετά την ασταθή, λόγω πανδημίας, χρονιά του 2020, αποφέροντας στον Όμιλο υγιείς αποδόσεις στην πλειονότητα των επενδύσεων του.

Παρά τις συνεχιζόμενες προκλήσεις λόγω της πανδημίας, το 2021 ο Όμιλος συνέχισε να σημειώνει σημαντική πρόοδο στην επίτευξη των στρατηγικών του στόχων. Κατά το προηγούμενο έτος, η Universal Life εισήγαγε με επιτυχία το σχέδιο επαγγελματικών συντάξεων PensionPlus με την παράλληλη εισαγωγή τεσσάρων νέων συνταξιοδοτικών επενδυτικών ταμείων, αποκλειστικά για τον κλάδο διαχείρισης ομαδικών συνταξιοδοτικών κεφαλαίων, και ξεκίνησε την προώθηση του νέου αυτού προϊόντος σε εταιρικούς πελάτες. Συνεχίσαμε επίσης την ποιοτική ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας για την απόκτηση νέων δεξιοτήτων σε κρίσιμους τομείς όπως η τεχνολογία και η ανάλυση δεδομένων. Ως μέρος του πλάνου μας για ψηφιακό μετασχηματισμό, η Εταιρεία ολοκλήρωσε με επιτυχία την υλοποίηση της λύσης SAP S/4HANA Financials για τον εκσυγχρονισμό των οικονομικών της διαδικασιών στα πλαίσια συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις του νέου Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ΔΠΧΑ 17 (IFRS 17) για την λογιστική απεικόνιση ασφαλιστηρίων συμβολαίων που θα τεθεί σε εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2023. Ταυτόχρονα, συνεχίσαμε να αξιοποιούμε την βραβευμένη πύλη πελατών μας (U Connect) για να κατευθύνουμε τους πελάτες μας σε ψηφιακά κανάλια. Παράλληλα, ανταποκρινόμενοι στις νέες τάσεις της αγοράς για την παροχή ψηφιοποιημένων ασφαλιστικών λύσεων, προχωρήσαμε μέσω της θυγατρικής μας Universal Insurance Agency σε σύμπραξη με τον ασφαλιστικό οργανισμό Interamerican για τη διάθεση ασφαλιστικών προϊόντων γενικού κλάδου στην Κυπριακή αγορά. Τέλος, προχωρήσαμε με την εισαγωγή νέων ωφελημάτων στον Κλάδο Υγείας για την περαιτέρω ενίσχυση του προϊόντος μας και την ενίσχυση της ηγετικής μας θέσης στην αγορά.

Χαιρετισμός Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή

Οι σκέψεις μας αυτή την περίοδο βρίσκονται με τον δοκιμαζόμενο λαό της Ουκρανίας που βρίσκεται αντιμέτωπος με τις τρομακτικές συνέπειες του πολέμου. Πέραν από τις τραγικές απώλειες ανθρώπινων ζωών, οι οικονομικές κυρώσεις που επιβλήθηκαν στη Ρωσία και η περαιτέρω απομόνωση της χώρας αναμφίβολα θα επιφέρει μακροχρόνιες συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία, συμπεριλαμβανομένης και της Κύπρου η οποία παραδοσιακά διατηρούσε πολλούς επιχειρηματικούς δεσμούς με τη Ρωσία. Παρόλο που οι συνθήκες στην Ουκρανία έχουν εισαγάγει νέες προκλήσεις και αβεβαιότητες, η Εταιρεία μαζί με το Προσωπικό της και τους πελάτες της έχουν επιδείξει αξιοθαύμαστη ανθεκτικότητα απέναντι στις αντιξοότητες των τελευταίων ετών, και παραμένω αισιόδοξος πως και το 2022 θα είναι μια χρονιά με ισχυρή θετική πορεία για την Universal Life.

Η προσοχή μας παραμένει επικεντρωμένη στην εφαρμογή της στρατηγικής μας, συνεχίζοντας την αποστολή μας να στηρίζουμε τους πελάτες μας και την κοινωνία ευρύτερα.

Με την ευκαιρία θα ήθελα να εκφράσω την ευγνωμοσύνη μου στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την εμπιστοσύνη με την οποία περιβάλει την διεύθυνση της Εταιρείας και σε όλους τους υπαλλήλους και τους συνεργάτες του Ομίλου για την σταθερή δέσμευση και την αφοσίωσή τους.

Έβαν Γαβάς
Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής

Οικονομική Έκθεση 2021

Περιεχόμενα

Έκθεση Διαχείρισης	11
Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	16
Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	18
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	19
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20
Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών	21
Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	
1. Πληροφορίες για τον Όμιλο	40
2. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις	40
3. Αναπροσαρμογές Προγενεστέρων Περιόδων	42
4. Εισόδημα από Επενδύσεις και Λοιπά Έσοδα	43

Περιεχόμενα

5. Ανάλυση Εξόδων	43
6. Δικαιώματα Μειοψηφίας	44
7. Φορολογία	44
8. Εταιρείες του Ομίλου	47
9. Μερίσματα	47
10. Μετρητά και Καταθέσεις σε Τράπεζες	48
11. Χρεώστες και Δεδουλευμένα Έσοδα	48
12. Επενδύσεις σε Ακίνητα	49
13. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία στην Εύλογη Αξία μέσω των Αποτελεσμάτων	55
14. Δάνεια και Απαιτήσεις	57
15. Επενδύσεις και Υποχρεώσεις Ταμείων Αφυπηρέτησης και Συντάξεων	58
16. Ασφάλιστρα Εισπρακτέα και Άλλες Ασφαλιστικές Απαιτήσεις	58
17. Περιουσιακά Στοιχεία Συνδεδεμένα με Ασφαλιστικά Ταμεία	59
18. Αναβολή Εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα	59
19. Ακίνητα και Εξοπλισμός	62
20. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	65
21. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης	66
22. Πιστωτές και Οφειλόμενα Έξοδα	67
23. Ασφαλιστικές Υποχρεώσεις	67
24. Μη Κατανεμηθέν Πλεόνασμα Κλάδου Ασφαλειών Ζωής	68
25. Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων	68
26. Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων και Αντασφάλιση Όροι και Προϋποθέσεις, Παραδοχές και Ευαισθησία Αποτελεσμάτων	71

Περιεχόμενα

27. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	73
28. Μετοχικό Κεφάλαιο	74
29. Αποθεματικά Επανεκτίμησης και Αδιανέμητα Κέρδη	74
30. Συμφωνίες για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες	75
31. Καθαρή Ταμειακή Ροή από Λειτουργικές Δραστηριότητες	76
32. Διαχείριση Κινδύνων από Ασφαλιστικές Εργασίες και Χρηματοοικονομικά Μέσα	77
33. Ανάλυση Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων με Βάση την Αναμενόμενη Ημερομηνία Λήξης	83
34. Διαχείριση Κεφαλαίου	85
35. Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Ασφαλιστικών Εργασιών	85
36. Εύλογη Αξία Χρηματοοικονομικών Μέσων και Ακινήτων	87
37. Άλλες Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα	91
38. Γεγονότα Μεταγενέστερα της Ημερομηνίας Αναφοράς	92
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	93

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει στους μετόχους την Έκθεσή του και τις ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η Universal Life Insurance Public Company Limited (η «Εταιρεία») είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Ομίλου Universal (ο «Όμιλος»). Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου κατά τη διάρκεια του έτους ήταν η διεξαγωγή ασφαλιστικών εργασιών κλάδων ζωής, ατυχημάτων και υγείας και η διαχείριση ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων στην Κύπρο. Οι εταιρείες του Ομίλου παρατίθενται στη Σημείωση 8.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μέσω δικτύου εννέα υποκαταστημάτων ασφαλιστικών εργασιών στην Κύπρο.

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του Ομίλου της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Το 2021 ο Όμιλος πραγματοποίησε κέρδη μετά τη φορολογία ύψους €374 000 σε σχέση με ζημιές €85 000 κατά το 2020. Τα κέρδη οφείλονται κυρίως στις σταθερές επιδόσεις στους βασικούς τομείς των δραστηριοτήτων του, τις ασφαλίσσεις Ζωής και Υγείας, παρά την σημαντική απομείωση στις επανεκτιμήσεις της ακίνητης ιδιοκτησίας.

Τα βασικότερα οικονομικά στοιχεία για τα έτη 2021 και 2020 έχουν ως ακολούθως:

	2021	2020
		Αναθεωρημένα
	€000	€000
Ασφάλιστρα Ομίλου	101 831	102 940
Κέρδη για το έτος πριν τη φορολογία	1 634	1 129
Κέρδη/(ζημιές) για το έτος μετά τη φορολογία	374	(85)
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	301 860	279 631
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	395 293	374 875
Ίδια κεφάλαια	36 215	36 381

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κινδύνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος περιγράφονται στις Σημειώσεις 2 (σελίδα 40) και 32.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο σε ετήσια γενική συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 16 Δεκεμβρίου 2021 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη του 2019 ύψους €0,144 ανά συνήθη μετοχή με τη μορφή έκδοσης μετοχών της Εταιρείας. Η τιμή έκδοσης ήταν €5,87 κατά μετοχή, με βάση την υπολογιζόμενη Κεκτημένη Αξία (Embedded Value) της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και ανήλθε στο ποσό των €2 086 449.

Έκθεση Διαχείρισης

ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Όπως όλοι οι χρηματοοικονομικοί οργανισμοί, ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους, οι πιο σημαντικοί από τους οποίους είναι οι κίνδυνοι που απορρέουν από υποχρεώσεις προς τους ασφαλισμένους και οι κίνδυνοι από τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία κατέχει. Οι κίνδυνοι αυτοί παρακολουθούνται με διάφορους μηχανισμούς πάνω σε συστηματική βάση και λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφεύγεται η συσσώρευση υπέρμετρων κινδύνων. Περαιτέρω πληροφορίες για τη διαχείριση του ασφαλιστικού και των χρηματοοικονομικών κινδύνων του Ομίλου παρουσιάζονται στη Σημείωση 32 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Οι βασικότεροι στρατηγικοί στόχοι του Ομίλου είναι οι ακόλουθοι:

- Ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού.
- Μετασχηματισμός του χαρτοφυλακίου Κλάδου Ατυχημάτων & Υγείας.
- Ψηφιοποίηση, αυτοματοποίηση και ανασχεδιασμός των επιχειρησιακών διαδικασιών.
- Βελτιστοποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου.
- Περαιτέρω διείσδυση στην αγορά Ασφαλιστηρίων Ζωής.

Έχουν ήδη δρομολογηθεί οι ενέργειες που απαιτούνται για την υλοποίηση των πιο πάνω στόχων.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Το έτος 2021 σηματοδοτήθηκε από τις συνεχείς επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, την εμφάνιση μεταλλάξεων και των σχετικών μέτρων τα οποία εφάρμοσαν διάφορες κυβερνήσεις παγκοσμίως με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης της νόσου, τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Για το σκοπό αυτό, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας επέκτεινε ορισμένα από τα μέτρα που ίσχυαν από το 2020 και, σε ορισμένες περιπτώσεις, εισήγαγε νέα, οικονομικά δαπανηρά, μέτρα με στόχο την προστασία του πληθυσμού από περαιτέρω εξάπλωση της νόσου.

Οι κανονισμοί εισόδου συνέχισαν να ισχύουν εντός του 2021, οι οποίοι επέβαλαν περιορισμούς στην είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας παρέμεινε κλειστός για ορισμένη περίοδο, ενώ μια σειρά από μέτρα εγκλεισμού, όπως απαγόρευση περιττών μετακινήσεων και αναστολή λειτουργίας μη ουσιαστικών επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα και σημαντικά από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Τα μέτρα αυτά έχουν περιορίσει περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Κύπρο όσο και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει σοβαρά, και θα μπορούσαν να συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστο χρονικό διάστημα.

Έκθεση Διαχείρισης

Η Διεύθυνση του Ομίλου έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Ομίλου στηρίζοντας το προσωπικό, τους πελάτες και τους συνεργάτες του. Τα μέτρα που λήφθηκαν περιλαμβάνουν περιορισμό μετακινήσεων για υπαλλήλους που ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες και μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης, όπως αντικατάσταση φυσικών συναντήσεων με τηλεσυναντήσεις. Συγκεκριμένα, από τον Μάρτιο του 2020, οι εργαζόμενοι σε μη-κρίσιμες δραστηριότητες του Ομίλου εργάζονται εκ περιτροπής από το σπίτι και οι εργαζόμενοι σε κρίσιμες δραστηριότητες εργάζονται σε διάφορες τοποθεσίες για περιορισμό της πιθανότητας μετάδοσης του ιού. Επιπλέον, έχουν εφαρμοστεί αυστηροί κανόνες υγιεινής για την προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων και των πελατών του Ομίλου.

Τα πρόσφατα γεγονότα στην Ουκρανία από τις 24 Φεβρουαρίου 2022, και κυρίως η σύγκρουση μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας που κλιμακώθηκε περαιτέρω, προκάλεσαν μία κατάσταση που παραμένει εξαιρετικά ασταθής.

Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν ορισμένες κυρώσεις σε Ρωσικές οντότητες για να τους περιοριστεί η πρόσβαση σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές, συμπεριλαμβανομένης της κατάργησης της πρόσβασης αρκετών Ρωσικών τραπεζών στο διεθνές σύστημα SWIFT. Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι ΗΠΑ (μεταξύ άλλων) έχουν επίσης επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του Ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα και εισήγαγαν περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε καθορισμένα άτομα/οντότητες και κυρώσεις σε συγκεκριμένους τομείς. Αυτά τα μέτρα επηρέασαν αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα στη Ρωσία και το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον και οδήγησαν σε αυξημένη αστάθεια στις χρηματοοικονομικές αγορές.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και μπορεί να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιριών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα, αλλά η πλήρης φύση και οι πιθανές επιπτώσεις τους είναι άγνωστες. Δεν είναι δυνατό για τη Διοίκηση να προβλέψει με βεβαιότητα την επίδραση αυτής της αβεβαιότητας στις μελλοντικές λειτουργίες του Ομίλου και να εκτιμήσει τη χρηματοοικονομική επίπτωση στον Όμιλο.

Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη τις μέχρι σήμερα επιπτώσεις αλλά και τις εκτιμήσεις της αναφορικά με τις αναμενόμενες εξελίξεις σε σχέση με τη νόσο του Κορονοϊού (COVID-19), τα γεγονότα στην Ουκρανία και τις σχετικές κυρώσεις αναφορικά με τη Ρωσία, πιστεύει ότι ο Όμιλος μπορεί να διαχειριστεί επιτυχώς τους πιο πάνω κινδύνους, παρά τις αβέβαιες οικονομικές προοπτικές και ότι έχει ικανοποιητικούς πόρους για να συνεχίσει τη λειτουργία του στο προσεχές μέλλον. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά την κατάσταση και είναι έτοιμη να λάβει περαιτέρω μέτρα ανάλογα με τις εξελίξεις.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά τη διάρκεια του έτους το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά 348 783 πλήρως πληρωθείσες συνήθεις μετοχές αξίας €1,00 η καθεμιά. Οι μετοχές αυτές ήταν το αποτέλεσμα της διανομής μερίσματος από τα κέρδη του 2019 ύψους €0,144 κατά μετοχή και της χρησιμοποίησης του για την εξόφληση των πιο πάνω μετοχών που εκδόθηκαν στην καθορισθείσα τιμή των €5,87 η καθεμιά.

ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ, ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου μειώθηκε κατά 1,08% σε €101,8 εκ σε σύγκριση με €102,9 εκ το 2020. Η μείωση αυτή είναι αποτέλεσμα της μείωσης στα ασφάλιστρα του κλάδου ατυχημάτων και υγείας ένεκα της εφαρμογής του ΓΕΣΥ.

Έκθεση Διαχείρισης

Αντίθετα με την μείωση του κύκλου εργασιών, παρουσιάστηκε βελτίωση στα αποτελέσματα καθώς ο Όμιλος κατέγραψε κέρδη για το έτος 2021 ύψους €345 000 σε σχέση με ζημιές €85 000 για το έτος 2020.

Η βελτίωση στην κερδοφορία ήταν αποτέλεσμα κυρίως της θετικής μεταβολής στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καθώς και της μείωσης στη καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος επένδυσε σε εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €0,5 εκ καθώς και σε λογισμικά προγράμματα αξίας €0,7 εκ, τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά που προήλθαν από εργασίες.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου ήταν €395,3 εκ (2020: αναθεωρημένα €374,9 εκ) και τα ίδια κεφάλαια του ήταν €36,2 εκ (2020: αναθεωρημένα €36,4 εκ).

Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Ομίλου όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς που επηρεάζουν την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στη Σημείωση 38 αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Ο Όμιλος λειτουργούσε μέσω δικτύου εννέα υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι άμεσες και έμμεσες συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, οι σύζυγοι, τα ανήλικα τέκνα τους και εταιρείες στις οποίες αυτοί κατέχουν, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 5 Απριλίου 2022 παρουσιάζεται πιο κάτω:

	31 Δεκεμβρίου 2021 %	5 Απριλίου 2022 %
Ανδρέας Γεωργίου	0,77	0,77
Δημοσθένης Ζ. Σεβέρης	0,08	0,08
Πάυλος Φ. Φωτιάδης	23,96	23,96
Αλέξης Φ. Φωτιάδης	19,30	19,30
Γιώργος Α. Γεωργίου	5,86	5,86

Τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συγκεκριμένα οι κ.κ. Κωνσταντίνος Δεκατρής, Σωκράτης Σολομίδης, Σταύρος Χριστοδουλίδης, Μαρία Αग्रότου Ιακωβίδου, Μαρία Διονυσιάδου, Νίκος Συρίμης και Έβαν Γαβάς και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα και εταιρείες, δεν κατέχουν κανένα ποσοστό δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Έκθεση Διαχείρισης

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, οι άμεσοι και έμμεσοι μέτοχοι της Εταιρείας που κατέχουν άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των συζύγων και των παιδιών τους και των εταιρειών που κατέχουν, ήταν ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2021 %	5 Απριλίου 2022 %
Photos Photiades Group Ltd	58,37	58,37
Magnum Investments Ltd	6,44	6,44
Hellenic Bank Public Company Ltd	18,57	18,57
Πάυλος Φ. Φωτιάδης	23,96	23,96
Αλέξης Φ. Φωτιάδης	19,30	19,30
Γιώργος Α. Γεωργίου	5,86	5,86

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Κατά τη διάρκεια του έτους 2021 και μέχρι την ημερομηνία της Έκθεσης αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτιζότο από τα ακόλουθα μέλη:

Πάυλος Φ. Φωτιάδης (Πρόεδρος από 01/02/2022)
Σωκράτης Σολομίδης (Αντιπρόεδρος από 01/02/22)
Γιώργος Α.Γεωργίου (Αντιπρόεδρος μέχρι 01/02/2022)
Έβαν Γαβάς
Ανδρέας Γεωργίου
Κωνσταντίνος Δεκατρής
Δημοσθένης Ζ. Σεβέρης
Αλέξης Φ. Φωτιάδης
Σταύρος Χριστοδουλίδης
Μαρία Αγρότου Ιακωβίδου
Μαρία Διονυσιάδου (διορίστηκε την 22/12/2021)
Νίκος Συρίμης (διορίστηκε την 22/12/2021)

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι κ.κ. Πάυλος Φωτιάδης και Δημοσθένης Σεβέρης εξέρχονται εκ περιτροπής και είναι επανεκλέξιμοι. Ο κ. Πάυλος Φωτιάδης προσφέρεται για επανεκλογή ενώ ο κ. Δημοσθένης Σεβέρης δεν προσφέρεται για επανεκλογή και αποχωρεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Επίσης, η κ. Μαρία Διονυσιάδου και ο κ. Νίκος Συρίμης, οι οποίοι διορίστηκαν στις 22 Δεκεμβρίου 2021 εξέρχονται, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.


Πάυλος Φ. Φωτιάδης
Πρόεδρος
5 Απριλίου 2022

Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Έσοδα			
Ασφάλιστρα	35α	101 831	102 940
Αντασφάλιστρα	35α	(33 876)	(38 415)
Καθαρά ασφάλιστρα		67 955	64 525
Προμήθειες από αντασφαλιστές και άλλες προμήθειες		13 650	11 721
Εισόδημα από επενδύσεις και λοιπά έσοδα	4	1 803	800
Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	12	(10 280)	(16 004)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		11 459	(7 492)
Σύνολο καθαρών εσόδων		84 587	53 550
Έξοδα			
Μεικτές πληρωμές σε ασφαλισμένους	35β	54 218	72 244
Μερίδιο αντασφαλιστών στις πληρωμές σε ασφαλισμένους	35β	(17 016)	(22 693)
Μεικτή μεταβολή στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	25	22 707	(21 220)
Μερίδιο αντασφαλιστών στη μεταβολή στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	25	1 583	3 138
Μεικτή μεταβολή στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		52	108
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		(72)	(121)
Λειτουργικά έξοδα	5	11 642	10 837
Απομείωση οφειλόμενων ποσών		156	149
Λοιπά έξοδα		61	31
Προμήθειες σε αντιπροσώπους ασφαλειών		9 436	9 533
Έξοδα από τόκους		157	287
Συναλλαγματικές διαφορές		(1)	-
Μεταβολή στο μη κατανεμηθέν πλεόνασμα	24	(407)	(55)
Έξοδα από διαχείριση ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων		437	183
Σύνολο καθαρών εξόδων		82 953	52 421
Καθαρά έσοδα εργασιών και κέρδος πριν από το φόρο εισοδήματος		1 634	1 129
Φορολογία	7	(1 260)	(1 214)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος		374	(85)
Αναλογούνται σε:			
Ιδιοκτήτες του Ομίλου		364	427
Δικαιώματα μειοψηφίας		10	(512)
		374	(85)

Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν πρόκειται να επανακατηγοριοποιηθούν στις κερδοζημιές σε μετέπειτα περιόδους			
Επανεκτίμηση ακινήτων		(395)	453
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων		(107)	109
Καθαρές συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα που δεν πρόκειται να επανακατηγοριοποιηθούν στις κερδοζημιές σε μετέπειτα περιόδους		(502)	562
Λοιπές συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία		(502)	562
Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία		(128)	477
Αναλογούνται σε:			
Ιδιοκτήτες του Ομίλου		(138)	989
Δικαιώματα μειοψηφίας		10	(512)
		(128)	477

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 92 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020	01/01/2020
		€000	Αναθεωρημένο €000	Αναθεωρημένο €000
Περιουσιακά στοιχεία				
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες	10	38 531	28 829	42 926
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	11	1 436	1 374	1 374
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	189 245	167 491	162 819
Δάνεια και απαιτήσεις	14	3 600	3 978	5 111
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	25	12 127	14 067	17 811
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	16	8 763	8 667	9 234
Φορολογία εισπρακτέα	7	1 053	380	380
Ακίνητα και εξοπλισμός	19	17 312	17 552	17 165
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	121 336	131 018	146 348
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	21	165	316	475
Αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		616	668	776
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20	1 109	535	415
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		395 293	374 875	404 834
Υποχρεώσεις				
Τραπεζικό παρατράβηγμα	10	205	884	5 034
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	22	5 700	6 639	6 937
Φορολογία πληρωτέα	7	517	877	1 015
Μη κατανεμηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	24	-	407	462
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		775	846	967
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	15	21 431	17 785	14 706
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	23	21 880	24 400	30 296
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	25	301 860	279 631	301 715
Υποχρεώσεις μισθώσεων	21	298	467	631
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7	6 412	6 558	7 167
Σύνολο υποχρεώσεων		359 078	338 494	368 930
Ίδια κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	28	14 838	14 489	14 489
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		7 078	5 379	5 379
Αποθεματικά επανεκτίμησης	29	8 910	9 412	8 850
Δικαιώματα μειοψηφίας	6	1 605	1 595	2 107
Αδιανέμητα κέρδη	29	3 784	5 506	5 079
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		36 215	36 381	35 904
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		395 293	374 875	404 834

Πάυλος Φ. Φωτιάδης, Πρόεδρος
Έβαν Γαβάς, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
Παντελής Ιακωβίδης, Οικονομικός Διευθυντής
5 Απριλίου 2022

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 92 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημείωση 28)	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά Επανεκτίμησης (Σημείωση 29)	Αδιανέμητα Κέρδη (Σημείωση 29)	Δικαιώματα Μειοψηφίας (Σημείωση 6)	Σύνολο
	€000	€000	€000	€000	€000	€000
Την 1 Ιανουαρίου 2021 (αναθεωρημένα)	14 489	5 379	9 412	5 506	1 595	36 381
Κέρδος για το έτος	-	-	-	364	10	374
Λοιπές συνολικές ζημιές για το έτος μετά τη φορολογία	-	-	(502)	-	-	(502)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	(502)	364	10	(128)
Έκδοση μετοχών (Σημ. 28)	349	1 699	-	-	-	2 048
Μερίσματα (Σημ. 9)	-	-	-	(2 086)	-	(2 086)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	14 838	7 078	8 910	3 784	1 605	36 215
Την 1 Ιανουαρίου 2020 (όπως παρουσιάστηκε αρχικά)	14 489	5 379	8 850	7 436	2 107	38 261
Διόρθωση λαθών προγενέστερων περιόδων (Σημ.3)	-	-	-	(2 357)	-	(2 357)
Την 1 Ιανουαρίου 2020 (αναπροσαρμοσμένα)	14 489	5 379	8 850	5 079	2 107	35 904
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	-	-	-	427	(512)	(85)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία	-	-	562	-	-	562
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	14 489	5 379	9 412	5 506	1 595	36 381

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 92 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021	2020
		€000	€000
Ταμειακή ροή από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	31	32 360	(6 362)
Ταμειακή ροή από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	12	(598)	(574)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		-	106
Πληρωμές για αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(123 284)	(140 674)
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		101 497	137 088
Εισπράξεις από δάνεια σε ασφαλισμένους		226	762
(Αύξηση) /μείωση καταθέσεων προθεσμίας με τράπεζες		(10 538)	14 355
Μείωση στις δεσμευμένες καταθέσεις		131	894
Αγορά ακινήτων και εξοπλισμού	19	(529)	(402)
Πληρωμές για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	20	(673)	(210)
Εισόδημα από επενδύσεις που εισπράχθηκε		1 803	800
Καθαρή ταμειακή ροή (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(31 965)	12 145
Ταμειακή ροή για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές μισθωμάτων		(203)	(194)
Έξοδα από τόκους που πληρώθηκαν		(218)	(287)
Καθαρή ταμειακή ροή για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(421)	(481)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(26)	5 302
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών την 1 Ιανουαρίου	10	1 347	(3 955)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στις 31 Δεκεμβρίου	10	1 321	1 347

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 92 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Μία περίληψη των λογιστικών πολιτικών που ακολουθούνται αναφορικά με στοιχεία που κρίνονται σημαντικά ή ουσιώδη για τα αποτελέσματα του έτους και για την παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης του Ομίλου αναφέρονται πιο κάτω.

1. Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Επιπρόσθετα, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113, της Κύπρου.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα που κρατούνται για ίδια χρήση, τις επενδύσεις σε ακίνητα, και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα οποία επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Ο Όμιλος παρουσιάζει την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης του γενικά κατά σειρά ρευστότητας. Η ανάλυση σχετικά με την αναμενόμενη είσπραξη ή διακανονισμό του κάθε περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης αντίστοιχα, σε χρόνο μικρότερο και μεγαλύτερο των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης παρουσιάζεται στη Σημείωση 33.

Λειτουργικό περιβάλλον του Ομίλου

Το έτος 2021 σηματοδοτήθηκε από τις συνεχείς επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, την εμφάνιση μεταλλάξεων και των σχετικών μέτρων τα οποία εφάρμοσαν διάφορες κυβερνήσεις παγκοσμίως με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης της νόσου, τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Για το σκοπό αυτό, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας επέκτεινε ορισμένα από τα μέτρα που ίσχυαν από το 2020 και, σε ορισμένες περιπτώσεις, εισήγαγε νέα, οικονομικά δαπανηρά, μέτρα με στόχο την προστασία του πληθυσμού από περαιτέρω εξάπλωση της νόσου.

Οι κανονισμοί εισόδου συνέχισαν να ισχύουν εντός του 2021, οι οποίοι επέβαλαν περιορισμούς στην είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας παρέμεινε κλειστός για ορισμένη περίοδο, ενώ μια σειρά από μέτρα εγκλεισμού, όπως απαγόρευση περιττών μετακινήσεων και αναστολή λειτουργίας μη βασικών επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα και σημαντικά από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Τα μέτρα αυτά έχουν περιορίσει περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Κύπρο όσο και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει σοβαρά, και θα μπορούσαν να συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστο χρονικό διάστημα.

Η Διεύθυνση του Ομίλου έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Ομίλου στηρίζοντας το προσωπικό, τους πελάτες και τους συνεργάτες του. Τα μέτρα που λήφθηκαν περιλαμβάνουν περιορισμό μετακινήσεων για υπαλλήλους που ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες και

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης, όπως αντικατάσταση φυσικών συναντήσεων με τηλεσυναντήσεις. Συγκεκριμένα, από τον Μάρτιο του 2020, οι εργαζόμενοι σε μη-κρίσιμες δραστηριότητες του Ομίλου εργάζονται εκ περιτροπής από το σπίτι και οι εργαζόμενοι σε κρίσιμες δραστηριότητες εργάζονται σε διάφορες τοποθεσίες για περιορισμό της πιθανότητας μετάδοσης του ιού. Επιπλέον, έχουν εφαρμοστεί αυστηροί κανόνες υγιεινής για την προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων και των πελατών του Ομίλου.

Τα πρόσφατα γεγονότα στην Ουκρανία από τις 24 Φεβρουαρίου 2022, και κυρίως η σύγκρουση μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας που κλιμακώθηκε περαιτέρω, προκάλεσαν μία κατάσταση που παραμένει εξαιρετικά ασταθής.

Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν ορισμένες κυρώσεις σε Ρωσικές οντότητες για να τους περιοριστεί η πρόσβαση σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές, συμπεριλαμβανομένης της κατάργησης της πρόσβασης αρκετών Ρωσικών τραπεζών στο διεθνές σύστημα SWIFT. Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι ΗΠΑ (μεταξύ άλλων) έχουν επίσης επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του Ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα και εισήγαγαν περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε καθορισμένα άτομα/οντότητες και κυρώσεις σε συγκεκριμένους τομείς. Αυτά τα μέτρα επηρέασαν αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα στη Ρωσία και το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον και οδήγησαν σε αυξημένη αστάθεια στις χρηματοοικονομικές αγορές.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και μπορεί να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιριών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα, αλλά η πλήρης φύση και οι πιθανές επιπτώσεις τους είναι άγνωστες. Δεν είναι δυνατό για τη Διοίκηση να προβλέψει με βεβαιότητα την επίδραση αυτής της αβεβαιότητας στις μελλοντικές λειτουργίες του Ομίλου και να εκτιμήσει τη χρηματοοικονομική επίπτωση στον Όμιλο.

Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη τις μέχρι σήμερα επιπτώσεις αλλά και τις εκτιμήσεις της αναφορικά με τις αναμενόμενες εξελίξεις σε σχέση με τη νόσο του Κορονοϊού (COVID-19), τα γεγονότα στην Ουκρανία και τις σχετικές κυρώσεις αναφορικά με τη Ρωσία, πιστεύει ότι ο Όμιλος μπορεί να διαχειριστεί επιτυχώς τους πιο πάνω κινδύνους, παρά τις αβέβαιες οικονομικές προοπτικές και ότι έχει ικανοποιητικούς πόρους για να συνεχίσει τη λειτουργία του στο προσεχές μέλλον. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά την κατάσταση και είναι έτοιμη να λάβει περαιτέρω μέτρα ανάλογα με τις εξελίξεις.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η παρούσα αξιολόγηση επιχειρηματικού αντίκτυπου συντάσσεται την στιγμή που ο πόλεμος στην Ουκρανία συνεχίζεται, με μια διευρυνόμενη ρωσική επίθεση που επιδιώκει να καταλάβει βασικά αστικά κέντρα. Ενώ οι χώρες του NATO έχουν δηλώσει ρητά ότι δεν θα εμπλακούν άμεσα τον πόλεμο, ο κίνδυνος ευρείας στρατιωτικής κλιμάκωσης παραμένει μια πιθανότητα. Οι ειρηνευτικές συνομιλίες μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας που βρίσκονται σε εξέλιξη προσφέρουν κάποια ελπίδα για ένα γρήγορο τέλος του πολέμου, ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν φαίνεται να έχει σημειωθεί σημαντική πρόοδος στο διπλωματικό πεδίο.

Οι οικονομικές κυρώσεις που επιβλήθηκαν από τις ΗΠΑ και την Ευρώπη είχαν σοβαρό αντίκτυπο στη ρωσική οικονομία, με το ρούβλι να υποχωρεί κατά 45% εντός του 2022 και τις ρωσικές μετοχές να αφαιρούνται από τους κορυφαίους χρηματιστηριακούς δείκτες στους οποίους επενδύουν Αμερικανοί και Ευρωπαίοι επενδυτές.

Οι κυρώσεις προκαλούν επίσης μια έξοδο διεθνών εταιριών από τη Ρωσία. Ενώ η πιθανότητα επιπρόσθετων κυρώσεων από τις ΗΠΑ παραμένει στο τραπέζι, οποιαδήποτε πρόσθετα μέτρα είναι πιθανό να οδηγήσουν σε περαιτέρω αρνητικές δευτερογενείς επιπτώσεις στην οικονομία των ΗΠΑ. Ωστόσο, ακόμη και με τις τρέχουσες κυρώσεις, η χρεοκοπία του ρωσικού κράτους παραμένει μια

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

πιθανότητα. Η εξάρτηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις εισαγωγές ρωσικού φυσικού αερίου είχε ως αποτέλεσμα την ραγδαία αύξηση του ενεργειακού κόστους που αναμένεται να διατηρηθεί μεσοπρόθεσμα. Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει δηλώσει την πρόθεσή της να μειώσει τις εισαγωγές ρωσικού φυσικού αερίου, ωστόσο βραχυπρόθεσμα, οι τιμές της ενέργειας θα συνεχίσουν να χαρακτηρίζονται από υψηλή μεταβλητότητα καθώς η Ευρώπη θα παραμείνει σε μεγάλο βαθμό εξαρτημένη από το ρωσικό αέριο για το άμεσο μέλλον.

Πέραν από τις συνεχιζόμενες συγκρούσεις στην Ουκρανία, η εξάπλωση της επιδημίας Covid-19 συνεχίζει να προκαλεί κάποια αναστάτωση στις επιχειρήσεις. Η νέα παραλλαγή «Όμικρον» που εμφανίστηκε ήταν πιο μολυσματική από προηγούμενα στελέχη, ωστόσο φαίνεται επίσης να προκαλεί χαμηλότερη νοσηρότητα η οποία σε συνδυασμό με τη συνέχιση των προγραμμάτων εμβολιασμού έχει οδηγήσει σε μειωμένα ποσοστά νοσηλείας και θνησιμότητας παγκοσμίως. Αυτές οι εξελίξεις ώθησαν τις κυβερνήσεις να άρουν σταδιακά τους επιβληθέντες περιορισμούς.

Η Διεύθυνση του Ομίλου συνέταξε εκτιμήσεις επιπτώσεων τον Μάρτιο 2020 και Οκτώβριο 2021, αναφορικά με την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα ενόψει των επιπτώσεων του Covid-19. Αυτή η αξιολόγηση, που επαναλήφθηκε τον Μάρτιο 2022, δεν προβλέπει αυξημένους κινδύνους από την πανδημία του Covid-19, καθώς ο Όμιλος δεν έχει αντιμετωπίσει διακοπή επιχειρησιακών λειτουργιών ή ουσιαστικό επηρεασμό στις πωλήσεις μέχρι σήμερα.

Σε σχέση με τις συνεχιζόμενες συγκρούσεις στην Ουκρανία, η Διεύθυνση του Ομίλου αναμένει ότι μια επιδείνωση στις προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας, οι οποίες αναπόφευκτα θα επηρεάσουν και την Κύπρο, ενδέχεται να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στις πωλήσεις λόγω επηρεασμού του καταναλωτικού κλίματος.

Με βάση την εκτίμησή της η Διεύθυνση του Ομίλου καταλήγει στο συμπέρασμα ότι ενώ η επιχείρηση θα επηρεαστεί από την ευρύτερη οικονομική αστάθεια, η ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα δεν θα επηρεαστεί.

Ως αποτέλεσμα, η Διεύθυνση του Ομίλου συνεχίζει να χρησιμοποιεί τη βάση αυτή στην ετοιμασία των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

2. **Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€) που είναι το νόμισμα λειτουργίας και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Όλα τα ποσά στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη χιλιάδα εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

3. **Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών**

Κατά το τρέχον έτος ο Όμιλος υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2021. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε οποιαδήποτε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Νέες ή τροποποιημένες γνωστοποιήσεις για την τρέχουσα περίοδο παρουσιάζονται, όπου υπάρχει εφαρμογή, και οι γνωστοποιήσεις της συγκριτικής περιόδου είναι συγκρίσιμες με εκείνες που έγιναν κατά το προηγούμενο έτος.

3.1 **Νέες λογιστικές ανακοινώσεις**

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- *Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης Εταιρίας ή Κοινοπραξίας του – Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28 (εκδόθηκε στις 11 Σεπτεμβρίου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την ημερομηνία που θα καθοριστεί από το ΣΔΛΠ)*.* Η ημερομηνία εφαρμογής του ΣΔΛΠ αναβάλλεται επ' αόριστον. Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν μια ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 για την αντιμετώπιση της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συνδεδεμένης εταιρίας ή κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει επιχείρηση. Ένα μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμα και όταν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία κατέχονται από μια θυγατρική εταιρία. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν γνωστή/ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.
- *Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022) *.* Αυτές οι τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου διευκρινίζουν ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις είναι μη βραχυπρόθεσμες εάν η οικονομική οντότητα έχει ουσιαστικό δικαίωμα, στο τέλος της περιόδου αναφοράς, να αναβάλει την εξόφλησή τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες. Το πρότυπο δεν απαιτεί πλέον τέτοιο δικαίωμα να είναι άνευ όρων. Οι προθέσεις της Διοίκησης για το εάν θα ασκήσουν στη συνέχεια το δικαίωμα αναβολής εξόφλησης δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Το δικαίωμα αναβολής υπάρχει μόνο εάν η οικονομική οντότητα πληροί τυχόν σχετικές προϋποθέσεις στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη εάν κάποια προϋπόθεση του δανείου καταπατηθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, ακόμη και αν ο δανειστής συμφωνήσει με αφαίρεση αυτής της προϋπόθεσης μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Αντίθετα, ένα δάνειο ταξινομείται ως μη βραχυπρόθεσμο, εάν παραβιαστεί κάποια σύμβαση του δανείου μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την αποσαφήνιση των απαιτήσεων ταξινόμησης για το χρέος που μια εταιρία μπορεί να εξοφλήσει μετατρέποντάς το σε ίδια κεφάλαια. «Εξόφληση» ορίζεται η εξόφληση μιας υποχρέωσης με μετρητά, άλλα περιουσιακά στοιχεία με οικονομικά οφέλη ή τα ίδια κεφάλαια της οικονομικής οντότητας. Υπάρχει μια εξαίρεση για μετατρέψιμα μέσα που ενδέχεται να μετατραπούν σε ίδια κεφάλαια, αλλά μόνο για εκείνα τα μέσα των οποίων η

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

επιλογή μετατροπής κατατάσσεται ως μετοχικός τίτλος ως ξεχωριστό στοιχείο ενός σύνθετου χρηματοοικονομικού μέσου. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή/ ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.

- *Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)*.* Η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με αρχική ημερομηνία εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2022. Ωστόσο, ως απάντηση στην πανδημία Covid-19, η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε κατά ένα έτος ώστε να παρέχει στις εταιρίες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή/ ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.
- *Δικαίωμα μετάβασης σε ασφαλιστές που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 17 – Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (που εκδόθηκε στις 9 Δεκεμβρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023) *.* Η τροποποίηση των απαιτήσεων μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 παρέχει στους ασφαλιστές μια επιλογή που αποσκοπεί στη βελτίωση της χρησιμότητας των πληροφοριών για τους επενδυτές σχετικά με την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αφορά μόνο τη μετάβαση των ασφαλιστών στο ΔΠΧΑ 17 και δεν επηρεάζει άλλες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 17. Οι απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 και στο ΔΠΧΑ 9 ισχύουν σε διαφορετικές ημερομηνίες και θα έχουν ως αποτέλεσμα τις ακόλουθες εφάπαξ διαφορές ταξινόμησης στη συγκριτική πληροφόρηση που παρουσιάζεται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17: λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ υποχρεώσεων ασφαλιστηρίων συμβολαίων που επιμετρώνται στην τρέχουσα αξία και τυχόν σχετικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος· και εάν μια οικονομική οντότητα επιλέξει να επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες για το ΔΠΧΑ 9, διαφορές ταξινόμησης μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαγράφηκαν στη συγκριτική περίοδο (στην οποία δεν εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 9) και άλλων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (στα οποία θα εφαρμοστεί το ΔΠΧΑ 9). Η τροποποίηση θα βοηθήσει τους ασφαλιστές να αποφύγουν αυτές τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες και, ως εκ τούτου, θα βελτιώσει τη χρησιμότητα των συγκριτικών πληροφοριών για τους επενδυτές. Αυτό το επιτυγχάνει παρέχοντας στους ασφαλιστές μια επιλογή για την παρουσίαση συγκριτικών πληροφοριών σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, οι οντότητες θα μπορούσαν, με σκοπό την παρουσίαση συγκριτικών πληροφοριών, να εφαρμόσουν μια επικάλυψη ταξινόμησης σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για το οποίο η οικονομική οντότητα δεν επαναδιατυπώνει τις συγκριτικές πληροφορίες του ΔΠΧΑ 9. Η επιλογή μετάβασης θα είναι διαθέσιμη, ανά μέσο, να επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να παρουσιάζει συγκριτικές πληροφορίες σαν να είχαν εφαρμοστεί οι απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 σε αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αλλά να μην απαιτείται από την οικονομική οντότητα να εφαρμόσει τις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, και απαιτούν από μια οικονομική οντότητα που εφαρμόζει την επικάλυψη ταξινόμησης σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να χρησιμοποιεί εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία μετάβασης για να καθορίσει πώς η οικονομική οντότητα αναμένει ότι αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα ταξινομηθεί σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.
- *Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία μόνο συναλλαγή - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 (εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023) *.* Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν τον τρόπο λογιστικοποίησης του αναβαλλόμενου φόρου σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις αποκατάστασης. Σε συγκεκριμένες συνθήκες, οι οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Προηγουμένως, υπήρχε κάποια αβεβαιότητα σχετικά με

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

το αν η απαλλαγή ίσχυε για συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις αποκατάστασης - συναλλαγές για τις οποίες αναγνωρίζεται τόσο περιουσιακό στοιχείο όσο και υποχρέωση. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η απαλλαγή δεν ισχύει και ότι οι οντότητες υποχρεούνται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο για τέτοιες συναλλαγές. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρίες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο επί συναλλαγών που, με την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσα ποσά φορολογητέων και εκπτώσεων προσωρινών διαφορών. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή/ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.

- ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εκδόθηκε στις 18 Μαΐου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Το ΔΠΧΑ 17 αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4, το οποίο έχει δώσει στις εταιρίες απαλλαγή για τη λογιστική των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση τις υπάρχουσες πρακτικές. Ως εκ τούτου, ήταν δύσκολο για τους επενδυτές να συγκρίνουν και να αντιπαραβάλλουν τις οικονομικές επιδόσεις των κατά τα άλλα παρόμοιων ασφαλιστικών εταιριών. Το ΔΠΧΑ 17 είναι ένα πρότυπο βασισμένο σε αρχές για την κάλυψη όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, συμπεριλαμβανομένων των αντασφαλιστικών συμβάσεων που κατέχει ένας ασφαλιστής. Το Πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση και αποτίμηση των ομάδων ασφαλιστηρίων συμβολαίων σε: (i) αναπροσαρμοσμένη με βάση τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που να συμφωνεί με παρατηρήσιμες πληροφορίες για την αγορά; (ii) ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος της ομάδας ασφαλιστηρίων συμβολαίων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών). Οι ασφαλιστικές εταιρίες θα αναγνωρίζουν το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστικών συμβολαίων κατά την περίοδο που παρέχουν ασφαλιστική κάλυψη, και καθώς απελευθερώνονται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβάσεων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, μια οντότητα θα αναγνωρίσει άμεσα την ζημιά. Ο Όμιλος έχει ξεκινήσει την διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης του προτύπου στα αποτελέσματα και στην χρηματοοικονομική του θέση. Ο Όμιλος έχει διορίσει εξωτερικούς συμβούλους στο έργο της υλοποίησης και εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 με παράλληλη δημιουργία εσωτερικής ομάδας.
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 και τροποποίηση του ΔΠΧΑ 4 (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν μια σειρά διευκρινίσεων που αποσκοπούν στη διευκόλυνση της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17, στην απλούστευση ορισμένων απαιτήσεων του προτύπου και της μετάβασης. Οι τροποποιήσεις αφορούν οκτώ τομείς του ΔΠΧΑ 17 και δεν έχουν σκοπό την αλλαγή των θεμελιωδών αρχών του προτύπου. Έγιναν οι ακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17:
 - Ημερομηνία εφαρμογής: Η ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 (που ενσωματώνει τις τροποποιήσεις) έχει αναβληθεί για δύο χρόνια, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, και η καθορισμένη ημερομηνία λήξης της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 στο ΔΠΧΑ 4 έχει επίσης αναβληθεί σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.
 - Αναμενόμενη ανάκτηση των ταμειακών ροών απόκτησης ασφάλισης: Μια οικονομική οντότητα υποχρεούται να κατανέμει μέρος του κόστους απόκτησης σε σχετικές αναμενόμενες ανανεώσεις συμβάσεων και να αναγνωρίσει αυτά τα κόστη ως περιουσιακό στοιχείο έως ότου η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει τις ανανεώσεις των συμβάσεων. Οι οντότητες υποχρεούνται να αξιολογούν την ανακτησιμότητα του περιουσιακού στοιχείου σε κάθε τέλος ημερομηνίας αναφοράς και να παρέχουν συγκεκριμένες πληροφορίες σχετικά με το περιουσιακό στοιχείο στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.
 - Το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών που αποδίδεται σε επενδυτικές υπηρεσίες: Πρέπει να προσδιοριστούν οι μονάδες κάλυψης, λαμβάνοντας υπόψη τον αριθμό των προνομίων και την αναμενόμενη περίοδο τόσο της ασφαλιστικής κάλυψης όσο και των επενδυτικών υπηρεσιών, για συμβάσεις βάσει της μεθόδου μεταβλητής αμοιβής και για άλλα συμβόλαια με «υπηρεσία επιστροφής επενδύσεως» σύμφωνα με το γενικό μοντέλο. Οι

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

δαπάνες που σχετίζονται με επενδυτικές δραστηριότητες θα πρέπει να περιλαμβάνονται ως ταμειακές ροές εντός των ορίων ενός ασφαλιστηρίου συμβολαίου, στο βαθμό που η οικονομική οντότητα εκτελεί τέτοιες δραστηριότητες για να ενισχύσει τα οφέλη από την ασφαλιστική κάλυψη για τον ασφαλιζόμενο.

- Αντασφαλιστικές συμβάσεις - ανάκτηση ζημιών: Όταν μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κάποια ζημιά κατά την αρχική αναγνώριση ομάδας επαχθών υποκείμενων ασφαλιστικών συμβολαίων ή με την προσθήκη επαχθών υποκείμενων συμβολαίων σε μια ομάδα, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσαρμόσει το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών της σχετικής ομάδας αντασφαλιστικών συμβολαίων που έχει και να αναγνωρίσει κέρδος στις αντασφαλιστικές συμβάσεις που κατέχει. Το ποσό της ζημιάς που ανακτάται από ένα αντασφαλιστικό συμβόλαιο καθορίζεται πολλαπλασιάζοντας τη ζημιά που αναγνωρίστηκε στα υποκείμενα ασφαλιστήρια συμβόλαια με το ποσοστό των απαιτήσεων των υποκείμενων ασφαλιστήριων συμβολαίων που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει από την αντασφαλιστική σύμβαση. Αυτό θα ισχύει μόνο όταν η αντασφαλιστική σύμβαση αναγνωρίζεται πιο πριν ή ταυτόχρονα με την ζημιά που αναγνωρίζεται στα υποκείμενα ασφαλιστήρια συμβόλαια.
- Άλλες τροποποιήσεις: Άλλες τροποποιήσεις περιλαμβάνουν εξαιρέσεις πεδίου για ορισμένες συμβάσεις πιστωτικών καρτών (ή παρόμοιες) και ορισμένες συμβάσεις δανείου, παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των ασφαλιστικών συμβολαίων στον ισολογισμό σε χαρτοφυλάκια αντί για ομάδες, δυνατότητα εφαρμογής της επιλογής μείωσης κινδύνου κατά τη μείωση των χρηματοοικονομικών κινδύνων χρησιμοποιώντας αντασφαλιστικές συμβάσεις και μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, επιλογή λογιστικής πολιτικής για αλλαγή των εκτιμήσεων που έγιναν σε προηγούμενες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, να συμπεριληφθούν πληρωμές και εισπράξεις φόρου εισοδήματος που χρεώνονται ειδικά στον ασφαλισμένο σύμφωνα με τους όρους του ασφαλιστηρίου συμβολαίου στις ταμειακές ροές εκπλήρωσης, και επιλεκτικές ελαφρύνσεις για τη μετάβαση και άλλες μικρές τροποποιήσεις.

Στο παρόν στάδιο έχουν ολοκληρωθεί η ανάλυση αποκλίσεων (Gap Analysis), η εκτίμηση επιπτώσεων (Impact Assessment), τα μέρη που αφορούν την υποδομή και αρχιτεκτονική συστημάτων πληροφορικής (IT Architecture and Infrastructure) όπως και της ανάλυσης και σχεδιασμού (Analysis and Design) για το γενικό μοντέλο επιμέτρησης (General Measurement Model) τα αποτελέσματα των οποίων παρουσιάστηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επί του παρόντος ο Όμιλος βρίσκεται στα στάδια της επικύρωσης του μοντέλου (Solution Validation).

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΠΧΠ Κατάσταση πρακτικής 2: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).* Το ΔΛΠ 1 τροποποιήθηκε για να απαιτήσει από τις εταιρίες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους. Η τροποποίηση παρείχε τον ορισμό των ουσιωδών πληροφοριών λογιστικής πολιτικής. Η τροποποίηση διευκρίνισε επίσης ότι οι πληροφορίες λογιστικής πολιτικής αναμένεται να είναι ουσιώδεις εάν, χωρίς αυτές, οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων δεν θα είναι σε θέση να κατανοήσουν άλλες σημαντικές πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση παρείχε ενδεικτικά παραδείγματα πληροφοριών λογιστικής πολιτικής που πιθανόν να θεωρηθούν ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας. Περαιτέρω, η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 διευκρίνισε ότι οι επουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται. Ωστόσο, εάν γνωστοποιηθούν, δεν θα πρέπει να αποκρύπτονται τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές. Για την υποστήριξη αυτής της τροποποίησης, τροποποιήθηκε επίσης η Πρακτική Δήλωση 2, «Πραγματοποίηση κρίσεων ουσιώδους σημασίας» για να παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή/ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

- Έσοδα πριν από την προτιθέμενη χρήση, Επαχθής συμβάσεις - κόστος για την πραγματοποίηση σύμβασης, Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο - τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου εφαρμογής στο ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 37 και ΔΠΧΑ 3 και ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2018-2020 - τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 16 και ΔΛΠ 41 (εκδόθηκε στις 14 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022). Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 16 απαγορεύει σε μία οικονομική οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τυχόν έσοδα που εισπράττονται από την πώληση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που παράχθηκαν ενώ η οικονομική οντότητα προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προτιθέμενη χρήση του. Τα έσοδα από την πώληση τέτοιων στοιχείων, μαζί με το κόστος παραγωγής τους, αναγνωρίζονται πλέον στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μια οικονομική οντότητα θα χρησιμοποιεί το ΔΛΠ 2 για τη επιμέτρηση του κόστους αυτών των στοιχείων. Το κόστος δεν θα περιλαμβάνει την απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου που ελέγχεται καθώς δεν είναι έτοιμο για την προτιθέμενη χρήση του. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 16 διευκρινίζει επίσης ότι μια οικονομική οντότητα «ελέγχει εάν το περιουσιακό στοιχείο λειτουργεί σωστά» όταν αξιολογεί την τεχνική και φυσική επίδοση του περιουσιακού στοιχείου. Η χρηματοοικονομική επίδοση του περιουσιακού στοιχείου δεν σχετίζεται με αυτήν την εκτίμηση. Ένα περιουσιακό στοιχείο, επομένως, μπορεί να είναι σε θέση να λειτουργεί όπως προοριζόταν από τη Διεύθυνση και να υπόκειται σε απόσβεση προτού επιτύχει το επίπεδο λειτουργικής επίδοσης που ανέμενε η διοίκηση.

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 37 διευκρινίζει την έννοια του «κόστους για την πραγματοποίηση σύμβασης». Η τροποποίηση εξηγεί ότι το άμεσο κόστος για την εκπλήρωση μιας σύμβασης περιλαμβάνει τα αυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρία για την εκπλήρωση αυτής της σύμβασης και κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση της σύμβασης. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί ξεχωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίσει τυχόν ζημιά απομείωσης που έχει προκύψει στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Το ΔΠΧΑ 3 τροποποιήθηκε ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2018 για Χρηματοοικονομική Αναφορά, προκειμένου να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε συνένωση επιχειρήσεων. Πριν από την τροποποίηση, το ΔΠΧΑ 3 αναφερόταν στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2001 για Χρηματοοικονομική Αναφορά. Επιπλέον, προστέθηκε μια νέα εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 3 για υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η εξαίρεση διευκρινίζει ότι, για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων, μια οικονομική οντότητα που εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 3 θα πρέπει να αναφέρεται στο ΔΛΠ 37 ή στο ΕΔΔΠΧΑ 21, αντί στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2018. Χωρίς αυτήν τη νέα εξαίρεση, μια οικονομική οντότητα θα είχε αναγνωρίσει ορισμένες υποχρεώσεις σε συνένωση επιχειρήσεων που δεν θα αναγνώριζε σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Επομένως, αμέσως μετά την απόκτηση, η οικονομική οντότητα θα έπρεπε να παύσει την αναγνώριση τέτοιων υποχρεώσεων και να αναγνωρίσει κέρδος το οποίο δε θα απεικόνιζε το οικονομικό κέρδος. Διευκρινίστηκε επίσης ότι ο αγοραστής δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, την ημερομηνία απόκτησης.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 ορίζει ποια τέλη πρέπει να περιλαμβάνονται στον έλεγχο του 10% για την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Κόστα ή τέλη θα μπορούσαν να πληρωθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, τα κόστα ή τα τέλη που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα περιλαμβάνονται στον έλεγχο του 10%.

Το Επεξηγηματικό Παράδειγμα 13 του ΔΠΧΑ 16 τροποποιήθηκε για να αφαιρέσει την απεικόνιση πληρωμών από τον εκμισθωτή σχετικά με βελτιώσεις μίσθωσης. Ο λόγος αυτής της τροποποίησης είναι να αποφευχθεί κάθε πιθανή σύγχυση σχετικά με το χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Το ΔΠΧΑ 1 επιτρέπει εξαίρεση εάν μια θυγατρική εταιρία υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ αργότερα από τη μητρική εταιρία. Η θυγατρική εταιρία μπορεί να επιμετρήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της στις λογιστικές αξίες που θα περιλαμβάνονταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρίας στα ΔΠΧΑ, εάν δεν είχαν γίνει προσαρμογές για τις διαδικασίες ενοποίησης και για τις επιπτώσεις της συνένωσης επιχειρήσεων με την οποία η μητρική εταιρία απέκτησε τη θυγατρική εταιρία. Το ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε για να επιτρέψει σε οικονομικές οντότητες που έχουν χρησιμοποιήσει αυτή την εξαίρεση του ΔΠΧΑ 1 να επιμετρήσουν επίσης τις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναγνώρισε ο η μητρική εταιρία, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρίας στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 1 επεκτείνει την παραπάνω εξαίρεση και στις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές, προκειμένου να μειωθεί το κόστος για αυτούς που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά. Αυτή η τροποποίηση θα ισχύει επίσης για συνδεδεμένες εταιρίες και κοινοπραξίες που έχουν λάβει την ίδια εξαίρεση βάσει του ΔΠΧΑ 1.

Η απαίτηση για τις οικονομικές οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ροές μετρητών που αφορούν φορολογία κατά την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41 έχει καταργηθεί. Αυτή η τροποποίηση έχει στόχο να ευθυγραμμιστεί με την απαίτηση του προτύπου για προεξόφληση ταμειακών ροών με βάση μετά τη φορολογία.

Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν γνωστή/ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός Λογιστικών Εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).* Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 διευκρίνισε πώς οι εταιρίες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή/ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.
- *Παραχωρήσεις ενοικίασης που σχετίζονται με τον Covid-19-Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 (εκδόθηκε στις 31 Μαρτίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021).* Τον Μάιο του 2020 εκδόθηκε μια τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 που παρείχε μια προαιρετική πρακτική εξαίρεση για τους μισθωτές από την εκτίμηση εάν μια μείωση ενοικίου που σχετίζεται με τον COVID-19, με αποτέλεσμα τη μείωση των πληρωμών μισθώσεων που οφείλονται στις ή πριν από τις 30 Ιουνίου 2021, ήταν τροποποίηση μίσθωσης. Μια τροποποίηση που εκδόθηκε στις 31 Μαρτίου 2021 επέκτεινε την ημερομηνία της πρακτικής εξαίρεσης από τις 30 Ιουνίου 2021 στις 30 Ιουνίου 2022. Ο Όμιλος στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή/ή δεν είναι εύλογα εκτιμητέα.

* Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Ταξινόμηση ασφαλιστικών προϊόντων

Ασφαλιστήριο συμβόλαιο είναι το συμβόλαιο στο οποίο το ένα μέρος (ο φορέας ασφάλισης) δέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από το έτερο μέρος (τον ασφαλιζόμενο), αποδεχόμενο να αποζημιώσει τον ασφαλιζόμενο στην περίπτωση επέλευσης καθορισμένου αβέβαιου μελλοντικού συμβάντος (το ασφαλιζόμενο συμβάν) που επηρεάζει αρνητικά τον ασφαλιζόμενο.

Ένα συμβόλαιο που κατατάχθηκε ως ασφαλιστήριο συμβόλαιο παραμένει ασφαλιστήριο συμβόλαιο μέχρι την εκπλήρωση ή εκπνοή όλων των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από το συμβόλαιο, έστω και αν ο ασφαλιστικός κίνδυνος μειωθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια της περιόδου του συμβολαίου.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

5. Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Universal Life Insurance Public Company Ltd (η «Εταιρεία») και όλων των θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 8), που μαζί με την Εταιρεία αναφέρονται ως ο «Όμιλος». Όλες είναι πλήρως εξηρημένες τόσο κατά το 2021 όσο και κατά το 2020 εκτός από την Universal Golf Enterprises PLC στην οποία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία κατείχε το 94,14% (2020: 94,14%) του μετοχικού κεφαλαίου της. Συναλλαγές και υπόλοιπα που προκύπτουν μεταξύ των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρθηκε στον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται όταν ο έλεγχός τους μεταφερθεί εκτός Ομίλου.

Θυγατρικές εταιρείες είναι όλες οι εταιρείες (περιλαμβανομένων των δομημένων εταιρειών) στις οποίες ο Όμιλος έχει τον έλεγχο. Ο Όμιλος ελέγχει μια οικονομική οντότητα (εταιρεία) όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει τα δικαιώματα, στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμιξη του με την εταιρεία και έχει την δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου που ασκεί στην εταιρεία.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην εξαγορασθείσα επιχείρηση είτε σε εύλογη αξία, είτε στο μερίδιο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης που αποκτεί και που αναλογεί στο συμφέρον μειοψηφίας, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών ετοιμάζονται για την ίδια οικονομική περίοδο με την ιθύνουσα εταιρεία και με βάση τις ίδιες λογιστικές πολιτικές.

Συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας (μη ελέγχουσα συμμετοχή)

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους μετόχους μειοψηφίας ως συναλλαγές με μετόχους του Ομίλου. Για αγορές από τους μετόχους μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στη λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού περιουσιακού στοιχείου της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Ομίλου από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

6. Μετατροπή ξένου συναλλάγματος

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών της στην Κύπρο. Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημέρα της συναλλαγής. Χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα μη χρηματικά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που υπήρχαν όταν προσδιορίστηκε η εύλογη αξία.

Συναλλαγματικές διαφορές από τρέχουσες συναλλαγές αναφορικά με ασφαλιστικές εργασίες και από τη μετατροπή επενδύσεων των ασφαλιστικών εργασιών και άλλων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

7. Ασφαλιστικές εργασίες

Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων

Οι εργασίες του κλάδου αυτού περιλαμβάνουν ασφάλειες ζωής και τα συμπληρωματικά τους ωφελήματα και ετήσιες προσόδους. Τα ασφάλιστρα από ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής που δεν συνδέονται με επενδύσεις καταχωρούνται όταν είναι εισπρακτέα με βάση τους όρους των ασφαλιστηρίων συμβολαίων και δεν έχει παρέλθει η περίοδος χάριτος.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Τα ασφάλιστρα από ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής συνδεδεμένα με επενδύσεις καταχωρούνται όταν εισπραχθούν και γίνει κατανομή μονάδων στους ασφαλισμένους.

Οι προμήθειες σε αντιπροσώπους ασφαλειών αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη βάση των δεδουλευμένων εξόδων με βάση τους όρους των συμβολαίων με τους αντιπροσώπους.

Γίνεται πρόβλεψη για κινδύνους που έχουν επισυμβεί και ασφαλιστήρια που δεν έχουν λήξει μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα του κλάδου εξακριβώνονται μετά από αναλογιστικές εκτιμήσεις των υποχρεώσεων για συμβόλαια σε ισχύ στο τέλος της περιόδου, συμπεριλαμβανομένων των ωφελημάτων σε κατόχους ασφαλιστηρίων με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη. Το ποσό που κατανέμεται στους μετόχους της Εταιρείας και σε κατόχους ασφαλιστηρίων με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη ή που μεταφέρεται για κατανομή σε επόμενα έτη, καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο με τη σύσταση των αναλογιστών.

Μη κατανεμηθέν πλεόνασμα

Το μη κατανεμηθέν πλεόνασμα αντιπροσωπεύει την υπέρβαση των περιουσιακών στοιχείων επί των υποχρεώσεων των κατόχων ασφαλιστηρίων συμβολαίων με Χαρακτηριστικά Προαιρετικής Συμμετοχής (ΧΠΣ), που δεν έχει ακόμα κατανεμηθεί μεταξύ αυτών και των μετόχων. Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ταξινομεί ολόκληρο το μη κατανεμηθέν πλεόνασμα ως υποχρέωση χωρίς επιμερισμό στα ίδια κεφάλαια. Αυτό αντανakλά το γεγονός ότι η συμμετοχή των μετόχων στην κατανομή κερδών προκύπτει μόνο κατά τη διανομή. Ο Όμιλος έχει τη διακριτική ευχέρεια να αποφασίσει το ποσό και το χρόνο κατανομής του πλεονάσματος αυτού.

Κλάδος ασφαλειών ατυχημάτων και υγείας

Τα ασφάλιστρα του κλάδου ατυχημάτων και υγείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της περιόδου που ισχύει η κάλυψη κίνδυνου.

Οι υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων περιλαμβάνουν πρόβλεψη για το υπολογιζόμενο ποσό των απαιτήσεων που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν διακανονιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Για τις περιπτώσεις για τις οποίες η απαίτηση έχει γνωστοποιηθεί, η πρόβλεψη υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση βάσει του κόστους που αναμένεται ότι θα προκύψει και συμπεριλαμβάνει τις δαπάνες για το διακανονισμό των απαιτήσεων. Για τον υπολογισμό της πρόβλεψης σε σχέση με κινδύνους που έχουν επισυμβεί, αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (I.B.N.R.) μέχρι την ημερομηνία αναφοράς, λαμβάνεται υπόψη η εμπειρία του παρελθόντος όσον αφορά τον αριθμό και το ύψος των απαιτήσεων που δηλώνονται μετά την ημερομηνία αναφοράς και τα πραγματικά δεδομένα μέχρι την ημερομηνία ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Οι υποχρεώσεις για εκκρεμείς απαιτήσεις του κλάδου ατυχημάτων και υγείας βασίζονται στο αναμενόμενο τελικό κόστος όλων των απαιτήσεων που έχουν επισυμβεί και δεν έχουν διακανονιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς, είτε έχουν γνωστοποιηθεί στην Εταιρεία είτε όχι, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων διαχείρισης απαιτήσεων.

Οι προμήθειες σε αντιπροσώπους ασφαλειών αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη βάση των δεδουλευμένων εξόδων με βάση τους όρους των συμβολαίων με τους αντιπροσώπους.

Η πρόβλεψη για μη δεδουλευμένα ασφάλιστρα αντιπροσωπεύει το ποσό των ασφαλιστρών που αναλογεί στην περίοδο κινδύνου μετά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόβλεψη υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο λαμβάνοντας υπόψη τη συχνότητα πληρωμής των ασφαλιστρών.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Τα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης (έξοδα που σχετίζονται με ασφαλιστήρια τα οποία έχουν συναφθεί κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους αλλά αφορούν και μεταγενέστερο οικονομικό έτος) υπολογίζονται πάνω σε συμβατή βάση με αυτή που χρησιμοποιήθηκε για τα μη δεδουλευμένα ασφαλιστήρια.

Το απόθεμα για κινδύνους σε ισχύ υπολογίζεται βάσει των απαιτήσεων και των εξόδων διαχείρισης που ενδέχεται να προκύψουν μετά το τέλος του οικονομικού έτους και σχετίζονται με ασφαλιστήρια που έχουν συναφθεί πριν από την ημερομηνία αυτή, στο βαθμό που το προβλεπόμενο ύψος τους υπερβαίνει το απόθεμα για τα μη δεδουλευμένα ασφαλιστήρια.

Διαχείριση ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων

Ο Όμιλος διαχειρίζεται ταμεία αφυπηρέτησης και ομαδικών σχεδίων συντάξεων για λογαριασμό πελατών του. Οι σχετικές αμοιβές αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Εξέταση επάρκειας της ασφαλιστικής υποχρέωσης

Ο Όμιλος εξετάζει σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο οι αναγνωρισμένες ασφαλιστικές υποχρεώσεις του είναι επαρκείς, χρησιμοποιώντας τρέχουσες εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Αν η λογιστική αξία των ασφαλιστικών υποχρεώσεων είναι ανεπαρκής, το σύνολο του ελλείματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής συνδεδεμένων με επενδύσεις

Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα των κλάδων ασφαλείων ζωής και ατυχημάτων και υγείας, καθορίζονται μετά από ετήσια αναλογιστική εκτίμηση των υποχρεώσεων των κλάδων αυτών. Το πλεόνασμα ή έλλειμμα από τις εργασίες, κατανέμεται στους ασφαλισμένους και στους μετόχους σύμφωνα με τους όρους των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν το απόθεμα μονάδων (unit reserve) που αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των μονάδων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Επίσης περιλαμβάνουν το απόθεμα ανεπάρκειας, το οποίο υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο με τη μέθοδο της προεξόφλησης, για κάθε έτος που οι μελλοντικές δαπάνες ξεπερνούν τα εισοδήματα, μέχρι τη λήξη του συμβολαίου.

Υποχρεώσεις επενδυτικών συμβολαίων

Η υποχρέωση επενδυτικών συμβολαίων συνδεδεμένων με επενδύσεις καθορίζεται μετά από ετήσια αναλογιστική εκτίμηση των υποχρεώσεων των συμβολαίων αυτών. Η υποχρέωση επενδυτικών συμβολαίων συνδεδεμένων με επενδύσεις περιλαμβάνει το απόθεμα μονάδων (unit reserve) που αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των μονάδων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Επίσης περιλαμβάνει το απόθεμα ανεπάρκειας, το οποίο υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε επενδυτικό συμβόλαιο με τη μέθοδο της προεξόφλησης, για κάθε έτος που οι μελλοντικές δαπάνες ξεπερνούν τα εισοδήματα, μέχρι τη λήξη του συμβολαίου.

Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής μη συνδεδεμένων με επενδύσεις

Οι υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση αναλογιστικές παραδοχές, και αφαιρείται από την παρούσα αξία των ασφαλισμένων ποσών για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο η παρούσα αξία των ασφαλιστρών.

8. Εισόδημα από επενδύσεις

Το εισόδημα από επενδύσεις περιλαμβάνει έσοδα από τόκους, μερίσματα και ενοίκια από επενδύσεις σε ακίνητα και παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση δαπανών διαχείρισης των επενδύσεων.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Τα μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Τα έσοδα από ενοίκια από επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

9. Παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης

Ο Όμιλος λειτουργεί αριθμό προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών για παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης στο μόνιμο προσωπικό και στους αντιπροσώπους ασφαλειών.

Καταβάλλονται εισφορές σε ξεχωριστά ταμεία αφυπηρέτησης με καθορισμένα ποσοστά επί των απολαβών του προσωπικού και επί των προμηθειών των αντιπροσώπων ασφαλειών. Η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

10. Έξοδα από τόκους

Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στο έτος κατά το οποίο πραγματοποιούνται.

11. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα που κατέχονται από τον Όμιλο για ενοικίαση και/ή για κεφαλαιουχικό κέρδος, κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Στην περίπτωση όπου ακίνητα που κατέχονται από τον Όμιλο περιλαμβάνουν ένα μέρος που χρησιμοποιείται για τις εργασίες του Ομίλου και ένα μέρος που ενοικιάζεται ή κρατείται για κεφαλαιουχικό κέρδος, η κατάταξή τους βασίζεται στο κατά πόσο τα συστατικά μέρη μπορούν να πωληθούν ξεχωριστά. Διαφορετικά, ολόκληρο το ακίνητο αναγνωρίζεται ως ακίνητο που χρησιμοποιείται για τις εργασίες του Ομίλου εκτός αν το μέρος που χρησιμοποιείται από τον Όμιλο είναι ασήμαντο. Η κατάταξη των ακινήτων στις διάφορες κατηγορίες εξετάζεται σε συστηματική βάση και αναθεωρείται όταν υπάρχουν σημαντικές αλλαγές στη χρήση τους.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγής. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της αναφοράς. Οι εκτιμήσεις γίνονται από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές. Ανάλογα με τη φύση του ακινήτου και την υπάρχουσα πληροφόρηση στην αγορά, για τον καθορισμό της εύλογης αξίας μπορεί να απαιτηθεί η χρήση εκτιμήσεων όπως οι μελλοντικές ταμειακές ροές από ακίνητα και ο κατάλληλος συντελεστής προεξόφλησης των ροών αυτών. Για επενδύσεις σε ακίνητα που αφορούν επενδυτικά ασφαλιστικά σχέδια (unit-linked investment plans) γίνονται ενδιάμεσες εκτιμήσεις από τη Διεύθυνση του Ομίλου.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Μεταφορές προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα γίνονται όταν υπάρχει μια μεταβολή στη χρήση που αποδεικνύεται από την λήξη της ιδιοχρησίας, την έναρξη μιας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο ή την ολοκλήρωση της κατασκευής ή αξιοποίησης. Για μια μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο, το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερη αναγνώριση είναι η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο μεταφέρεται σε επένδυση σε ακίνητα, ο Όμιλος αναγνωρίζει αυτό το ακίνητο σύμφωνα με την πολιτική που ακολουθείται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα μέχρι την ημερομηνία της αλλαγής της χρήσης.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

12. Επενδύσεις

Όλες οι επενδύσεις κατατάσσονται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Όλες οι αγορές και πωλήσεις επενδύσεων κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται με την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής, κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει την επένδυση.

Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών των επενδύσεων ή όταν ο Όμιλος μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας μιας επένδυσης.

Οι επενδύσεις που κατατάσσονται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν επενδύσεις προς εμπορία και άλλες επενδύσεις.

Οι επενδύσεις προς εμπορία είναι οι επενδύσεις οι οποίες (α) αποκτούνται ή πραγματοποιούνται κυρίως για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον ή (β) αποτελούν μέρος χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων επενδύσεων που είχαν κοινή διαχείριση και για τις οποίες υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών.

Οποιοσδήποτε άλλες επενδύσεις κατατάσσονται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση τους όταν: (α) ο προσδιορισμός απαλείφει ή μειώνει σε σημαντικό βαθμό μία ανακολουθία που αφορά στην επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των σχετικών κερδών ή ζημιών σε διαφορετικές βάσεις, ή (β) γίνεται διαχείριση τους ως μια ομάδα επενδύσεων, η απόδοση τους εκτιμάται βάσει της εύλογης αξίας σύμφωνα με τεκμηριωμένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου ή επένδυσης και η πληροφόρηση σχετικά με την ομάδα επενδύσεων παρέχεται σε αυτή τη βάση στα βασικά διοικητικά στελέχη του Ομίλου.

Οι επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρούνται στην εκτιμημένη εύλογη αξία τους με βάση τις τρέχουσες αγοραίες τιμές για τίτλους εισηγμένους σε χρηματιστήρια. Επενδύσεις σε μη εισηγμένους τίτλους παρουσιάζονται στην εκτιμημένη εύλογη αξία τους που υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναγνωρισμένα μοντέλα και δείκτες αποτίμησης, που περιλαμβάνουν δεδομένα βασισμένα σε μη-παρατηρήσιμα στοιχεία και αναπροσαρμόζονται ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες του εκδότη ή που βασίζεται στη θεώρηση των οικονομικών αποτελεσμάτων, την υφιστάμενη κατάσταση και τις προοπτικές του εκδότη συγκρινόμενες με αυτές παρόμοιων εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήρια για τις οποίες υπάρχουν τρέχουσες αγοραίες τιμές. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Όλες οι επενδύσεις του Ομίλου κατατάσσονται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καθώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις για τέτοια κατάταξη.

13. Ακίνητα, εξοπλισμός και λογισμικά προγράμματα

Ακίνητα που κατέχονται από τον Όμιλο για ίδια χρήση στην παροχή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς κατατάσσονται ως ακίνητα που χρησιμοποιούνται για τις εργασίες του Ομίλου και επιμετρούνται αρχικά στο κόστος. Περιοδικά τα ακίνητα αυτά επιμετρούνται στην εύλογη αξία, με βάση εκτίμηση από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται στη εύλογη αξία μείον την υπολειμματική αξία των κτιρίων, με βάση τη μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, από 25 μέχρι 50 έτη. Η γη δεν αποσβένεται.

Στην περίπτωση διάθεσης ακινήτων, το σχετικό υπόλοιπο στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρεται στο αποθεματικό αδιανέμητων κερδών / συσσωρευμένων ζημιών.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Οι δαπάνες τροποποίησης / βελτίωσης μισθωμένων κτιρίων αποσβένονται σε περίοδο 10 ετών ή κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης όταν αυτή δεν υπερβαίνει τα 10 έτη.

Ο εξοπλισμός και τα λογισμικά προγράμματα επιμετρούνται στο κόστος, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε απομείωση στην αξία. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται στο κόστος, με βάση τη μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, με τους ακόλουθους συντελεστές ετησίως:

Έπιπλα και εξοπλισμός	10% - 25%
Οχήματα	12% - 20%
Λογισμικά προγράμματα	20% - 33 1/3%

Η λογιστική αξία του εξοπλισμού και των λογισμικών προγραμμάτων αναθεωρείται για απομείωση όταν γεγονότα ή μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα στοιχεία περιουσιακών στοιχείων ή οι μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό του εξοπλισμού και των λογισμικών προγραμμάτων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεως τους και της αξίας χρήσεως τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο. Για περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμειακές εισροές από τη συνεχή χρήση, που είναι κυρίως ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Οι δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

14. Απαιτήσεις από αντασφαλιστές

Ο Όμιλος αντασφαλίζει τους κινδύνους που απορρέουν από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που εκδίδει μέσα στα πλαίσια της συνήθους διεξαγωγής των εργασιών του.

Οι απαιτήσεις από αντασφαλιστές περιλαμβάνουν το μερίδιο των αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων και τις απαιτήσεις για αποζημιώσεις και υπολογίζονται βάσει των όρων των αντασφαλιστικών συμβάσεων.

Τα αντασφάλιστρα, οι προμήθειες από αντασφαλιστές και το μερίδιο των αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων παρουσιάζονται ξεχωριστά στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι απαιτήσεις από αντασφαλιστές αναθεωρούνται για τυχόν απομείωση και απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ο Όμιλος μπορεί να μην εισπράξει ολόκληρο το ποσό που οφείλεται σύμφωνα με τους όρους των αντασφαλιστικών συμβάσεων.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

15. Ασφαλιστικές απαιτήσεις και άλλοι χρεώστες

Οι ασφαλιστικές απαιτήσεις και άλλοι χρεώστες παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφού αφαιρεθούν οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις που τυχόν να προκύψουν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών.

Γίνεται ειδική πρόβλεψη όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν θα εισπράξει όλο το οφειλόμενο ποσό. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και της εκτιμώμενης ανακτήσιμης αξίας της, η οποία προσδιορίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμώμενων ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο της απαίτησης.

16. Φορολογία εισοδήματος

Η φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία και τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες του Ομίλου και αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως.

Αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από τις οποίες θα προκύψουν φορολογητέα ποσά σε μελλοντικές περιόδους.

Αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και για τις μεταφερόμενες μη χρησιμοποιημένες φορολογικές ζημιές όταν πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μπορούν να αξιοποιηθούν. Η πολιτική του Ομίλου είναι να μην αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία σχετικά με τα υπόλοιπα που σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 16 (περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις).

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των εκπεστέων προσωρινών διαφορών ή φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές ή να καταβληθεί σε αυτές λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν προκύπτουν από την ίδια φορολογητέα επιχείρηση και αφορούν την ίδια φορολογική αρχή και όπου υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού.

17. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για τους σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά και άλλες αξίες που είναι άμεσα ρευστοποιήσιμες ή αποπληρωτέες εντός τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησής τους, αφαιρουμένων των τραπεζικών παρατραβηγμάτων. Στην κατάσταση οικονομικής θέσης τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις και θεωρούνται βραχυπρόθεσμα.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

18. Προβλέψεις για επιδικίες

Προβλέψεις για επιδικίες αναγνωρίζονται όταν: (α) ο Όμιλος έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος, (β) πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για διακανονισμό της δέσμευσης και (γ) μπορεί να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση για το ποσό της δέσμευσης.

19. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μία χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν ο Όμιλος έχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά που αναγνωρίστηκαν και προτίθεται είτε να προβεί σε διακανονισμό του καθαρού υπολοίπου, είτε να εισπράξει το ποσό της απαίτησης εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

20. Διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, δηλαδή όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

21. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά ανάμεσα στην εύλογη αξία που εισπράττεται από τον Όμιλο κατά την έκδοση μετοχών και της ονομαστικής αξίας του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου, μεταφέρεται στο λογαριασμό αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Η διαφορά αυτή μπορεί να ανακτηθεί με περιορισμένους τρόπους, οι οποίοι δεν περιλαμβάνουν τη διανομή μερίσματος και υπόκειται στις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

22. Μισθώσεις

Ο Όμιλος αξιολογεί κατά τη σύναψη της σύμβασης κατά πόσο μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση. Αυτό συμβαίνει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Ο Όμιλος ως μισθωτής

Ο Όμιλος εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση αρχικής αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας. Ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων για τις πληρωμές μισθωμάτων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης για τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία.

A) Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Ο Όμιλος αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης (δηλ. την ημερομηνία που το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση). Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποτιμώνται στο κόστος μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, προσαρμόζοντας τα επίσης για τυχόν αναπροσαρμογή των υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνει το ποσό των αναγνωρισμένων υποχρεώσεων μίσθωσης, το αρχικό άμεσο κόστος καθώς επίσης και τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, μείον τα κίνητρα μίσθωσης που ελήφθησαν. Τα περιουσιακά στοιχεία για δικαιώματα χρήσης αποσβένονται με τη μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της μικρότερης εκ των περιόδου μίσθωσης και την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των περιουσιακών στοιχείων, ως εξής:

- Ακίνητα – 4 με 6 έτη
- Οχήματα – 6 έτη

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Εάν η ιδιοκτησία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβαστεί στον Όμιλο κατά το τέλος της μίσθωσης ή το κόστος αντανakλά την άσκηση ενός δικαιώματος αγοράς, η απόσβεση υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται επίσης σε απομείωση.

Β) Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση που επιμετρώνται στην παρούσα αξία των πληρωμών που θα πραγματοποιηθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι πληρωμές μισθωμάτων περιλαμβάνουν σταθερές πληρωμές (συμπεριλαμβανομένων των σταθερών πληρωμών εντός της συμφωνίας) μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα, μεταβλητές μισθώσεις (που εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή ποσοστό) και ποσά που αναμένεται να καταβληθούν με εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας. Οι πληρωμές μισθωμάτων περιλαμβάνουν επίσης το κόστος εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς που είναι ευλόγως βέβαιο ότι θα ασκηθεί από τον Όμιλο και πληρωμές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης υποδηλώνει ότι ο Όμιλος αναμένεται να ασκήσει το δικαίωμα τερματισμού. Οι μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα ποσοστό αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά την περίοδο κατά την οποία συμβαίνει το γεγονός ή η κατάσταση που ενεργοποιεί την πληρωμή.

Κατά τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των πληρωμών μίσθωσης, ο Όμιλος χρησιμοποιεί το αυξητικό χρεωστικό της επιτόκιο κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, καθώς το επιτόκιο που εμπεριέχεται στη μίσθωση δεν είναι άμεσα προσδιορίσιμο. Μετά την ημερομηνία έναρξης, το ποσό των υποχρεώσεων από μίσθωμα αυξάνεται για να αντικατοπτρίζει την αύξηση των τόκων και μειώνεται για τις πληρωμές μισθωμάτων. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις αποτιμάται εκ νέου εάν υπάρχει τροποποίηση, μεταβολή της διάρκειας μίσθωσης, αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων (π.χ. μεταβολές μελλοντικών πληρωμών που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή συντελεστή που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό αυτών των πληρωμών) ή μεταβολή στην αξιολόγηση του δικαιώματος αγοράς του περιουσιακού στοιχείου.

Γ) Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απαλλαγή από την αναγνώριση βραχυπρόθεσμης μίσθωσης στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (δηλ. εκείνες τις μισθώσεις που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο από την ημερομηνία έναρξης και δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα αγοράς). Ο Όμιλος εφαρμόζει την απαλλαγή από την αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας στις μισθώσεις που θεωρούνται χαμηλής αξίας. Οι πληρωμές μισθωμάτων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η πολιτική του Ομίλου είναι να μην αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία σχετικά με τα υπόλοιπα που σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 16 (περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις).

Ο Όμιλος ως ο εκμισθωτής

Α) Λειτουργικές μισθώσεις

Όταν ο Όμιλος είναι ο εκμισθωτής σε μίσθωση που δεν εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα του μισθωτή (δηλαδή λειτουργική μίσθωση), τα έξοδα από τη μίσθωση αναγνωρίζονται ως «άλλα έξοδα» με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν για την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα έξοδα από μισθώσεις. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον στην κατάσταση οικονομικής θέσης με βάση τη φύση τους.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Η τροποποίηση των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζεται λογιστικά από τον Όμιλο ως νέα μίσθωση από την ημερομηνία της τροποποίησης, με τυχόν προπληρωμένα ή δεδουλευμένα μισθώματα που αφορούν την αρχική μίσθωση να θεωρούνται μέρος των πληρωμών μισθωμάτων για τη νέα μίσθωση.

23. Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

Οι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Ομίλου από προμηθευτές. Οι πιστωτές και τα οφειλόμενα έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα θεωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών του Ομίλου εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, θεωρούνται ως μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

24. Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή θεωρείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις ο Όμιλος αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στον Όμιλο. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές.

Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

25. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία του Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους του Ομίλου.

26. Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους. Λεπτομέρειες σχετικά με τις αναπροσαρμογές για προηγούμενα έτη, παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Universal για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 5 Απριλίου 2022.

Η Universal Life Insurance Public Company Ltd (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Κύπρο και είναι δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου και του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου της Κύπρου. Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Ομίλου Universal.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Διγενή Ακρίτα 85, 1070 Λευκωσία. Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών κατά τη διάρκεια του έτους συνέχισαν να είναι η διεξαγωγή ασφαλιστικών εργασιών κλάδων ζωής, ατυχημάτων και υγείας, η διαχείριση ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων, η παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και η επένδυση σε ακίνητα.

2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί όπως η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε παραδοχές και εκτιμήσεις που επηρεάζουν τη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξετάζονται περιοδικά και όταν απαιτούνται αναπροσαρμογές αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν. Οι κυριότερες παραδοχές και εκτιμήσεις σε σχέση με το μέλλον κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης, που εμπερικλείουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εντός του επόμενου οικονομικού έτους, αναφέρονται πιο κάτω.

Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής

Για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής γίνονται εκτιμήσεις σύμφωνα με τον αναμενόμενο αριθμό θανάτων για κάθε έτος που ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο. Ο Όμιλος βασίζει τις εκτιμήσεις αυτές σε τυποποιημένους διεθνείς πίνακες θνησιμότητας που αντικατοπτρίζουν ιστορικά την εμπειρία θνησιμότητας. Ο αναμενόμενος αριθμός θανάτων καθορίζει την αξία των πιθανών μελλοντικών ωφελημάτων που θα πληρωθούν. Η αξία αυτή συμβάλλει στον υπολογισμό επαρκών αποθεμάτων τα οποία παρακολουθούνται σε συσχετισμό με το αναμενόμενο εισόδημα από τα τρέχοντα και μελλοντικά ασφάλιστρα του Ομίλου.

Γίνονται επίσης εκτιμήσεις σε σχέση με το μελλοντικό εισόδημα από επενδύσεις που προκύπτει από τα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιούνται για κάλυψη των υποχρεώσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής. Αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τρέχουσες αποδόσεις των επενδύσεων και σε αναμενόμενες μελλοντικές εξελίξεις της αγοράς.

Εκτιμήσεις που αφορούν μελλοντικούς θανάτους, θεληματικούς τερματισμούς, αποδόσεις επενδύσεων και έξοδα διαχείρισης χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό της υποχρέωσης κατά τη διάρκεια της ζωής του συμβολαίου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς οι εκτιμήσεις αυτές αναθεωρούνται και ελέγχονται για επάρκεια, με αντίστοιχες αναπροσαρμογές. Για την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε μεταβολές παραδοχών αναφερθείτε στην Σημείωση 26.

Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ατυχημάτων και υγείας

Για τα συμβόλαια κλάδου ατυχημάτων και υγείας γίνονται εκτιμήσεις για το αναμενόμενο τελικό κόστος των απαιτήσεων που έχουν γνωστοποιηθεί στον Όμιλο όπως και των απαιτήσεων που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (I.B.N.R.) κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εκτίμηση των απαιτήσεων γίνεται με βάση την εμπειρία του παρελθόντος και τα πραγματικά δεδομένα μέχρι την ημερομηνία ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Η ανάλυση της ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε μεταβολές παραδοχών αναφέρονται στην Σημείωση 26.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Εύλογη αξία ακινήτων για ίδια χρήση και ακινήτων για επένδυση

Η λογιστική πολιτική του Ομίλου σε σχέση τόσο με τα ακίνητα που κατέχει ο Όμιλος για ίδια χρήση όσο και τα ακίνητα που κατέχονται για επένδυση απαιτεί την επιμέτρησή τους σε εύλογη αξία. Στην περίπτωση των ακινήτων που κατέχονται για ίδια χρήση, η εκτίμηση γίνεται σε τακτά διαστήματα ούτως ώστε η λογιστική αξία να μην διαφέρει ουσιωδώς από την εύλογη αξία, ενώ στην περίπτωση των ακινήτων για επένδυση η εύλογη αξία καθορίζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Οι εκτιμήσεις γίνονται από προσοντούχους εκτιμητές μέσω εφαρμογής μοντέλων αποτίμησης όπως συνίσταται από το Royal Institution of Chartered Surveyors και την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Εκτίμησης. Για τις εκτιμήσεις τους οι εκτιμητές έχουν χρησιμοποιήσει τη γνώση τους για την αγορά και την επαγγελματική τους κρίση και δεν έχουν βασιστεί αποκλειστικά σε ιστορικά στοιχεία συναλλαγών, λαμβάνοντας υπόψη ότι ο βαθμός της αβεβαιότητας είναι αυξημένος σε σχέση με την ύπαρξη μιας πιο ενεργούς αγοράς για τον καθορισμό της αγοραίας αξίας των ακινήτων. Ανάλογα με τη φύση του εν λόγω ακινήτου και την υπάρχουσα πληροφόρηση στην αγορά, για τον καθορισμό της εύλογης αξίας του ακινήτου μπορεί να απαιτηθεί η χρήση εκτιμήσεων όπως οι μελλοντικές ταμειακές ροές από το ακίνητο και ο κατάλληλος συντελεστής προεξόφλησης των ροών αυτών καθώς και επιπρόσθετες αναπροσαρμογές σε συγκριτικά στοιχεία όπου κρίνεται απαραίτητο από τους εκτιμητές. Όλες αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στις συνθήκες που επικρατούν στην τοπική αγορά κατά την ημερομηνία αναφοράς. Οι σχετικές εκτιμήσεις, ανάλογα με την περίπτωση, εμπερικλείουν παραδοχές αυξημένης υποκειμενικότητας λόγω της έλλειψης επαρκών διαθέσιμων παρατηρήσιμων στοιχείων που να είναι άμεσα συγκρίσιμα με τα εν λόγω ακίνητα που αποτιμώνται. Οι παραδοχές και οι προκύπτουσες εκτιμήσεις υπόκεινται στις συνθήκες της αγοράς και δύναται να τροποποιηθούν ουσιωδώς με την πάροδο του χρόνου. Για αξιολόγηση τυχόν επιπτώσεων στην χρηματοοικονομική θέση και επίδοση του Ομίλου η Διεύθυνση καταρτίζει ανάλυση ευαισθησίας για ορισμένες σημαντικές παραδοχές. Οι σημαντικές εκτιμητικές αβεβαιότητες που προκύπτουν ως αποτέλεσμα της πανδημίας και της αναστολής/απόσυρσης του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος καθώς και τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 12 και 19. Για την ανάλυση της ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε μεταβολές σε σημαντικές παραδοχές αναφερθείτε στην Σημείωση 36.

Προβλέψεις για απομείωση αξίας των χρεωστών

Ο Όμιλος εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά. Οι ενδείξεις περιλαμβάνουν το ιστορικό αποπληρωμής, την οικονομική κατάσταση του οφειλέτη και τη ρευστοποιήσιμη αξία τυχόν εξασφαλίσεων. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης και δημιουργείται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των χρεωστών. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Η θεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής. Η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης για απομείωση εξετάζονται τακτικά ώστε να περιορίζονται οι διαφορές μεταξύ των υπολογισθέντων και πραγματικών ζημιών από επισφαλείς απαιτήσεις. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι το μεγαλύτερο πιστωτικό κίνδυνο το φέρουν τα υπόλοιπα που έχουν σχέση με δάνεια και απαιτήσεις. Μια μείωση στην εύλογη αξία των ενυπόθηκων ακινήτων, ύψους 5%, σε σχέση με αυτά τα δάνεια θα οδηγούσε σε μια αύξηση της πρόβλεψης για απομείωση αυτών των δανείων ύψους €623 χιλιάδες.

Φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται, και επομένως υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, στην Κύπρο και τη Ρουμανία. Ο προσδιορισμός της πρόβλεψης φόρου εισοδήματος απαιτεί εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, αφού ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας είναι αβέβαιος. Όπου η τελική φορολογία διαφέρει από τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα αρχικά, οι διαφορές θα επηρεάσουν το έξοδο φορολογίας, τις φορολογικές υποχρεώσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις της περιόδου κατά την οποία γίνεται ο τελικός διακανονισμός με τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Αν το τελικό αποτέλεσμα (για τομείς που χρειάζονται κρίση) είχε 10% διαφορά από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης, ο Όμιλος θα έπρεπε να αυξήσει τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις κατά €35 χιλιάδες.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ

Επενδύσεις σε ακίνητα

Μέχρι το 2020, ο Όμιλος όσον αφορά τις επενδύσεις σε μεγάλης έκτασης γεωργικά ακίνητα που δύναται, υπό προϋποθέσεις, να τύχουν ιδιαίτερης εκμετάλλευσης μέσω της σχετικής Δήλωσης Πολιτικής, υιοθετούσε με βάση τις εκτιμήσεις που γίνονται από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές, ποσοστό υπεραξίας επί του μέσου όρου τιμών γεωργικών τεμαχίων στις περιοχές αυτές.

Το 2021 ο Όμιλος επαναξιολόγησε τα δεδομένα λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, την έλλειψη συγκριτικών πωλήσεων τεμαχίων αντίστοιχου μεγέθους με παρόμοιες προοπτικές ανάπτυξης, όπως επίσης και την απουσία εμπεριστατωμένης ανάλυσης βάση ενός ενιαίου σχεδίου ανάπτυξης και συναφών οικονομικών μοντέλων προς την εξασφάλιση καταρχήν πολεοδομικής έγκρισης, και συμπέρανε ότι δεν μπορεί να στοιχειοθετηθεί επαρκώς η αναγνώριση ποσοστού υπεραξίας.

Οι αναπροσαρμογές που έγιναν, ώστε να απαλειφθεί το σχετικό ποσό υπεραξίας, στα επηρεαζόμενα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης του Ομίλου, ως αποτέλεσμα των πιο πάνω για τη συγκριτική περίοδο έχουν ως ακολούθως:

Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Ως αρχικά αναφέρθηκε €000	Διόρθωση €000	Αναθεωρη- μένο €000
01/01/2020			
Περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	152 915	(6 567)	146 348
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις ασφαλιστήριων συμβολαίων	305 401	(3 686)	301 715
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7 691	(524)	7 167
	313 092	(4 210)	308 882
Ίδια κεφάλαια			
Αδιανέμητα κέρδη	7 436	(2 357)	5 079
	Ως αρχικά αναφέρθηκε €000	Διόρθωση €000	Αναθεωρη- μένο €000
31/12/2020			
Περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	137 585	(6 567)	131 018
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις ασφαλιστήριων συμβολαίων	283 317	(3 686)	279 631
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7 082	(524)	6 558
	290 399	(4 210)	286 189
Ίδια κεφάλαια			
Αδιανέμητα κέρδη	7 863	(2 357)	5 506

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

4. ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	2021 €000	2020 €000
Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων		
Έσοδα από τόκους	219	383
Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές	1 451	287
Έσοδα από ενοίκια για εκμισθώσεις επενδύσεων σε ακίνητα	133	130
	1 803	800
Κλάδος ασφαλειών ατυχημάτων και υγείας	-	-
	1 803	800

5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ

	2021 €000	2020 €000
Μισθοί και εισφορές εργοδότη	6 895	6 397
Ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού	572	443
Αμοιβή μελών Διοικητικού Συμβουλίου:		
- Δικαιώματα	197	161
- Απολαβές υπό εκτελεστική ιδιότητα	229	246
- Εισφορές εργοδότη	34	32
Δικηγορικά και άλλα επαγγελματικά έξοδα	671	327
Αποσβέσεις ακινήτων και εξοπλισμού	328	284
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	177	178
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	99	90
Κέρδος από πώληση και διαγραφή ακινήτων και εξοπλισμού και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(12)	(7)
Έξοδα για ενοίκια για εκμισθώσεις εκμετάλλευσης κτιρίων	7	7
Έξοδα διαφήμισης και προβολής	323	346
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης	516	469
Τηλεπικοινωνίες και ταχυδρομικά έξοδα	163	190
Έξοδα διαχείρισης κτιρίων και σχετικές προμήθειες	264	274
Εκτυπώσεις και γραφική ύλη	152	170
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	1 027	1 230
	11 642	10 837

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν αμοιβές (συμπεριλαμβανομένων των φόρων) των ανεξάρτητων ελεγκτών της Εταιρείας για το 2020 και 2021 για τις ελεγκτικές και λοιπές επαγγελματικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν ως ακολούθως:

	2021 €000	2020 €000
Ιθύνουσας Εταιρείας:		
- Αμοιβές για υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	92	92
- Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες εξακρίβωσης	29	29
- Αμοιβές για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών	3	3
- Αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες	7	-
Θυγατρικών εταιρειών:		
- Αμοιβές για έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	30	30
- Αμοιβές για υπηρεσίες φορολογικών υπηρεσιών	2	2
	163	156

6. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 η Εταιρεία κατείχε το 94,14% του μετοχικού κεφαλαίου της Universal Golf Enterprises PLC (βλέπε Σημείωση 8) και ως αποτέλεσμα προέκυψαν δικαιώματα μειοψηφίας. Το δικαίωμα ψήφου δεν διαφέρει από το ποσοστό που έχουν.

Τα οικονομικά στοιχεία της Universal Golf Enterprises Plc, η οποία είναι εταιρεία εγγεγραμμένη στη Κύπρο, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 είχαν ως ακολούθως:

	2021 €000	2020 €000
Επενδύσεις σε ακίνητα	38 587	37 242
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	9	16
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	38 695	37 349
Σύνολο υποχρεώσεων	10 764	9 594
Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	747	(8 479)
Κέρδη / (ζημιές) μετά τη φορολογία	175	(8 743)

7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2021 €000	2020 €000
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		
Εταιρικός φόρος	1 510	1 710
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	3	4
Αναβαλλόμενη φορολογία	(253)	(500)
Σύνολο φορολογίας	1 260	1 214

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Ανάλυση της χρέωσης για φορολογία

	2021 €000	2020 €000
Φόρος προς 1,5% των μεικτών ασφαλιστρών κλάδου ασφαλειών ζωής στην Κύπρο	921	834
Φόρος προς 12,5% του φορολογητέου εισοδήματος του κλάδου ατυχημάτων και υγείας	589	876
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	3	4
Αναβαλλόμενη φορολογία	(253)	(500)
Σύνολο φορολογίας	1 260	1 214

Η συμφωνία της φορολογίας με τα κέρδη πριν τη φορολογία με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές παρουσιάζεται πιο κάτω:

	2021 €000	2020 €000
Κέρδη πριν τη φορολογία	1 634	1 129
Φόρος με τους κανονικούς συντελεστές στην Κύπρο	361	266
Φόρος με τους κανονικούς συντελεστές στη Ρουμανία	-	(30)
Φορολογική επίδραση:		
- δαπανών που δεν εκπίπτουν	1 182	1 151
- εσόδων που δεν φορολογούνται	(286)	(177)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	3	4
	1 260	1 214

Κύπρος

Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από το φόρο στις ασφαλιστικές εργασίες και άλλα κέρδη. Η φορολογία ασφαλιστικών εργασιών υπόκειται σε ειδικές φορολογικές διατάξεις. Ο φόρος εισοδήματος πληρωτέος αναφορικά με τις ασφαλιστικές εργασίες κλάδου ζωής είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ:

(α) του φόρου που υπολογίζεται με συντελεστή 12,5% (2020: 12,5%) στο φορολογητέο εισόδημα που αναλογεί στους μετόχους και που αποτελείται από τα καθαρά έσοδα/έξοδα στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού εσόδων κλάδου ασφαλειών ζωής και ετήσιων προσόδων και

(β) του φόρου που υπολογίζεται με συντελεστή 1,5% στα μεικτά ασφάλιστρα (ελάχιστος φόρος).

Η χρέωση για φορολογία ασφαλιστικών εργασιών κλάδου ζωής στα έτη 2021 και 2020 αντιπροσωπεύει τον ελάχιστο φόρο.

Ο φόρος εισοδήματος αναφορικά με τον κλάδο ασφαλειών ατυχημάτων και υγείας και τις χρηματοοικονομικές εργασίες υπολογίζεται με συντελεστή 12,5% (2020: 12,5%) στο φορολογητέο εισόδημα του έτους.

Φορολογικές ζημιές ύψους €318.724 (2020: €131.114) προκύπτουν από τις δραστηριότητες των κυπριακών θυγατρικών εταιρειών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν και να συμψηφιστούν με φορολογητέα εισοδήματα των επόμενων πέντε ετών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι φορολογικές ζημιές του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, μπορούν να συμψηφιστούν με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη μέχρι το έτος 2026 (2020: μέχρι το 2025).

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία για τις πιο πάνω ζημιές εφόσον δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν πριν από τη λήξη τους.

Έκτακτη εισφορά για την άμυνα

Η έκτακτη εισφορά για την άμυνα υπολογίστηκε με συντελεστή 3% στα εισοδήματα από ενοίκια.

Ρουμανία

Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος για τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου (Priority Properties Srl και Unilife Properties Srl) στη Ρουμανία υπολογίζεται με συντελεστή 3% επί των εισοδημάτων του (2020: 3%). Δεν υπάρχουν φορολογικές ζημιές προς μεταφορά και ως εκ τούτου δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	2021	2020
	€000	€000
Φορολογία εισπρακτέα	<u>1 053</u>	380
Φορολογία πληρωτέα	<u>517</u>	877

Αναβαλλόμενη φορολογία

Το υπόλοιπο της αναβαλλόμενης φορολογίας αφορά:

	2021	2020
	€000	Αναθεωρη- μένο €000
Εταιρεία		
Διαφορά στις φορολογικές εκπτώσεις μείον αποσβέσεις	(829)	(813)
Επανεκτιμήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	<u>(4 027)</u>	(4 135)
	(4 856)	(4 948)
Θυγατρικές εταιρείες		
Επανεκτιμήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	<u>(1 556)</u>	(1 610)
	(6 412)	(6 558)

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η κίνηση της αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως ακολούθως:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €000	Επανεκτίμηση €000	€000
Την 1 Ιανουαρίου 2020	(797)	(6 370)	(7 167)
(Ζημιές)/κέρδη για το έτος	(16)	516	500
Άλλα συνολικά έξοδα	-	109	109
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 / 1 Ιανουαρίου 2021	(813)	(5 745)	(6 558)
(Ζημιές)/κέρδη για το έτος	(16)	269	253
Άλλα συνολικά έξοδα	-	(107)	(107)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	(829)	(5 583)	(6 412)

8. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Universal Insurance Agency Ltd	Παροχή ασφαλιστικών υπηρεσιών γενικού κλάδου ως αντιπρόσωπος
Universal Properties Ltd	Ιδιοκτησία γης
Priority Properties Srl	Ιδιοκτησία γης
Unilife Properties Srl	Ιδιοκτησία γης
Universal Golf Enterprises PLC	Ανάπτυξη του Limassol Hills Golf Project
Corenca Investments PLC (πρώην Universal Investments PLC)	Επενδυτικός οργανισμός κλειστού τύπου
Wizcode Ltd (πρώην Universal Nominees Ltd)	Εργασίες καταπιστευματοδόχου
Towmetre Ltd (πρώην Universal Securities Ltd)	Δεν διεξάγει εργασίες

Όλες οι πιο πάνω εταιρείες ιδρύθηκαν και διεξάγουν εργασίες στην Κύπρο, εκτός από τις Priority Properties Srl και Unilife Properties Srl που ιδρύθηκαν στη Ρουμανία και κατέχουν ακίνητα. Όλες είναι πλήρως εξηρημένες τόσο κατά το 2021 όσο και κατά το 2020 εκτός από την Universal Golf Enterprises PLC στην οποία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία κατείχε το 94,14% (2020: 94,14%) του μετοχικού κεφαλαίου της. Στις 19 Δεκεμβρίου 2018 οι εταιρείες Corenca Investments PLC, Wizcode Ltd και Towmetre Ltd υπέβαλαν αίτηση στον Έφορο Εταιρειών για διαγραφή τους από το μητρώο του.

9. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο σε ετήσια γενική συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 16 Δεκεμβρίου 2021 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη του 2019 ύψους €0,144 ανά συνήθη μετοχή με τη μορφή έκδοσης μετοχών της Εταιρείας. Η τιμή έκδοσης ήταν €5,87 κατά μετοχή, με βάση την υπολογιζόμενη Κεκτημένη Αξία (Embedded Value) της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020.

Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και ανήλθε στο ποσό των €2 086 449. Ποσό €33 782 αποκόπηκε στην πηγή για έκτακτη αμυντική εισφορά που εφαρμόζεται, με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Κυπριακής Δημοκρατίας Νόμο και ποσό €5 266 για εισφορά στο Γενικό Σχέδιο Υγείας.

Όσον αφορά το 2020 δεν καταβλήθηκε μέρισμα.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

10. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2021	2020
	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις στις τράπεζες	1 579	2 415
Καταθέσεις που αποτελούν επενδύσεις των ασφαλιστικών εργασιών, των ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων και λοιπές καταθέσεις που σχετίζονται με ασφαλιστικές δραστηριότητες	36 952	26 414
	38 531	28 829

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2021	2020
	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα	1 579	2 415
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(205)	(884)
Δεσμευμένες καταθέσεις	(53)	(184)
	1 321	1 347

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2021	2020
	€000	€000
Ευρώ	38 479	28 751
Άλλα	52	78
	38 531	28 829

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στις τράπεζες φέρουν τόκο από 0% - 0,05% ετησίως (2020: 0% - 0,05% ετησίως) και αφορούν καταθέσεις που λήγουν εντός ενός έτους.

Ποσό €53 000 (2020: €183 894) είναι δεσμευμένο από τραπεζικά ιδρύματα για παροχή τραπεζικών εγγυήσεων που απαιτούνται για τις εργασίες του Ομίλου.

Το τραπεζικό παρατραβήγμα είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και δεν είναι εξασφαλισμένο.

11. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ

	2021	2020
	€000	€000
Χρεώστες	1 436	1 374

Οι πιο πάνω χρεώστες προκύπτουν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Ομίλου, είναι εισπρακτέοι σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο. Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με την εύλογη τους αξία. Κανένα από τα πιο πάνω υπόλοιπα δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

12. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	2021	2020
	Αναθεωρημένα	
	€000	€000
1 Ιανουαρίου	131 018	146 348
Αγορές	598	574
Πωλήσεις	-	(84)
Ακίνητα που μεταφέρθηκαν από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα πάγια περιουσιακά	-	(692)
Ακίνητα που μεταφέρθηκαν από τα πάγια περιουσιακά στις επενδύσεις σε ακίνητα	-	876
Επανεκτίμηση	(10 280)	(16 004)
31 Δεκεμβρίου	121 336	131 018
Επενδύσεις σε ακίνητα που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια	49 287	51 028
Άλλες επενδύσεις σε ακίνητα	72 049	79 990
	121 336	131 018

Αναφερθείτε στη σημείωση 3 για τις αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων. Στο ποσό που αφορά Άλλες επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται η αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας Universal Golf Enterprises PLC, ύψους €38 587 χιλιάδων εκ των οποίων ένα μέρος αυτού του ποσού είναι καταναμεμένο σε ασφαλιστικά επενδυτικά ταμεία μέσω των μετοχών που κατέχουν αυτά τα ταμεία στη θυγατρική εταιρεία Universal Golf Enterprises PLC. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επενδύσεις που περιλαμβάνονται σε ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια συνδεδεμένα με μονάδες αναφερθείτε στη Σημείωση 17.

Το εισόδημα από ενοίκια σε επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 4) €133 000 (2020: €130 000) περιλαμβάνει ποσό €41 200 (2020: €89 000) ενοικίων από επενδύσεις που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια.

Η μεταβολή στην εκτιμημένη εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά τη διάρκεια του έτους καταχωρείται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούνται από γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο, οικόπεδα και αγροτεμάχια στην Κύπρο και στην Ρουμανία και οικιστικά ακίνητα στην Κύπρο. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται σε εκτιμήσεις που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές, οι οποίοι έχουν πρόσφατη εμπειρία των περιοχών και των κατηγοριών των ακινήτων υπό εκτίμηση. Οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των ακινήτων ταξινομούνται στο 3ο επίπεδο της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Η νέα πραγματικότητα που προκύπτει από την παρατεταμένη υγειονομική κρίση και την αναστολή/απόσυρση του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος δημιουργεί πρωτοφανή δεδομένα και κατά συνέπεια οι εκτιμήσεις από τους ανεξάρτητους εκτιμητές υπόκεινται σε "ουσιώδη αβεβαιότητα εκτίμησης" (material valuation uncertainty) όπως ορίζεται από το The Royal Institution of Chartered Surveyors (VPS3 & VPGA 10, RICS Valuation Global Standards 2020) και οι εκτιμώμενες αξίες έχουν βασιστεί κυρίως στην ανάλυση και επεξεργασία συγκριτικών δεδομένων πριν την πανδημία Covid-19. Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας Covid-19 και του τερματισμού του Κυπριακού επενδυτικού προγράμματος. Το γεγονός αυτό αντιπροσωπεύει μια σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

(α) Επενδύσεις σε ακίνητα εκτός των οικοπέδων για ανάπτυξη Golf

Περιγραφή των τεχνικών αποτίμησης και των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

31 Δεκεμβρίου 2021

Κατηγορία	Εκτίμηση 2021 €000	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών 2021
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα που επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς	5 060	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€1 648 - €1 800 2 887 Υφιστάμενη
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα όπου επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς και μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	2 648	Συγκριτική μέθοδος αγοράς και Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	Ετήσια εκτιμημένη αξία ενοικίου ανά τ.μ. Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€62 - €118 5,00% - 6,00% €1 203 - €2 757 1 632 Υφιστάμενη
Αγροτεμάχια - Πάνω Πύργος Τηλλυρίας	11 067	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€7 - €12 1 278 893 Ανάπτυξη μεγάλων έργων
Αγροτεμάχια – Καλό Χωριό, Γούρρι, Κλήρου, Φικάρδου της θυγατρικής εταιρείας Universal Properties Ltd	13 034	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€5 - €16

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

			Εμβαδό σε τ.μ.	1 404 419
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Ανάπτυξη μεγάλων έργων
Λοιπά Οικόπεδα και αγροτεμάχια	41 440	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ	€2 - €120
			Εμβαδό σε τ.μ.	3 223 498
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη
Οικιστική	2 276	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€424 - €1 410
			Εμβαδό σε τ.μ.	2 284
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη
Οικόπεδα στην Ρουμανία	7 224	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€3 - €46
			Εμβαδό σε τ.μ.	996 594
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη
Σύνολο	82 749			

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

Κατηγορία	Εκτίμηση 2020 €000	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών 2020
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα που επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς	5 060	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€1 648 - €1 800 2 887 Υφιστάμενη
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα όπου επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς και μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	2 648	Συγκριτική μέθοδος αγοράς και Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	Ετήσια εκτιμημένη αξία ενοικίου ανά τ.μ. Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€62 - €118 5,00% - 6,00% €1 203 - €2 757 1 632 Υφιστάμενη
Αγροτεμάχια - Πάνω Πύργος Τηλλυρίας	11 055	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€8 - €15 1 278 893 Ανάπτυξη μεγάλων έργων
Αγροτεμάχια – Καλό Χωριό, Γούρρι, Κλήρου, Φικάρδου της θυγατρικής εταιρείας Universal Properties Ltd	13 102	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ.	€5 - €16 1 404 419

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Ανάπτυξη μεγάλων έργων
Λοιπά Οικόπεδα και αγροτεμάχια	51 838	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€2 - €149
			Εμβαδό σε τ.μ.	3 223 498
Οικιστική	2 379	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη
			Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€550 - €1 410
			Εμβαδό σε τ.μ.	2 284
Οικόπεδα στην Ρουμανία	7 694	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη
			Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€3 - €46
			Εμβαδό σε τ.μ.	996 594
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη
Σύνολο	93 776			

Η συγκριτική μέθοδος αγοράς βασίζεται στη σύγκριση με ακίνητα που παρουσιάζουν παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά τόσο στην υπό εξέταση περιοχή όσο και σε άλλες περιοχές. Τα εν λόγω συγκριτικά στοιχεία έχουν συλλεχθεί από το αρχείο του κτηματολογίου και έχουν αξιολογηθεί λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου, την τοποθεσία, τα πολεοδομικά δεδομένα και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και τα χαρακτηριστικά της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.

Η μέθοδος κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος προσδιορίζει την αξία του ακινήτου κεφαλαιοποιώντας το ετήσιο μίσθωμα με το συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") και εφαρμόζεται κατά περίπτωση με βάση τη γνώση της αγοράς, τα ευρύτερα αποδεκτά επίπεδα αποδόσεων εισοδηματικών ακινήτων κατά τύπο ακινήτου και ελκυστικότητα της περιοχής και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται δεν υποθέτει ούτε άμεση ούτε συνεχιζόμενη ενοικίαση του υπό εξέταση ακινήτου και η απόδοση που χρησιμοποιείται για την κεφαλαιοποίηση του ενοικίου λαμβάνει υπόψη τον κίνδυνο να παραμείνει κενό το ακίνητο μέχρι την εξεύρεση νέου ενοικιαστή.

Οι περιορισμένες πληροφορίες (έλλειψη επαρκούς αριθμού συγκριτικών πωλήσεων) και τα χαμηλά επίπεδα ρευστότητας και δραστηριότητας στην αγορά έχουν επηρεάσει το βαθμό βεβαιότητας στη διεξαγωγή εκτιμήσεων. Για την ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης της εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, γίνεται αναφορά στην Σημείωση 36.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

(β) Επενδύσεις σε ακίνητα που αφορούν οικόπεδα για ανάπτυξη Golf

Το μοντέλο αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) εφαρμόστηκε από τον Όμιλο για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός του γενικού σχεδίου του έργου, ενώ η συγκριτική μέθοδος αγοράς, προσαρμοσμένη για συγκεκριμένες συνθήκες αγοράς και ιδιοκτησίας, εφαρμόστηκε για την εκτίμηση των ακινήτων που βρίσκονται εκτός του γενικού σχεδίου του έργου.

Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί η εξάρτηση της ζήτησης και κατ' επέκταση των τιμών του εν λόγω έργου στο Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα (Σχέδιο Πολιτογράφησης). Η πρόσφατη αναστολή/απόσυρση του προγράμματος αναμένεται να οδηγήσει σε αρνητικό επηρεασμό των τιμών/αξιών των ακινήτων γενικότερα. Το γεγονός αυτό έχει ληφθεί υπόψη από τους ανεξάρτητους εκτιμητές τόσο κατά τον καθορισμό του ρυθμού πωλήσεων των μονάδων στο υπό εξέταση έργο, όσο και κατά τον καθορισμό των αξιών των μονάδων ωστόσο δεν μπορεί να παραβλεφθεί η πιθανότητα περεταίρω αναπροσαρμογών στις σχετικές αξίες στο εγγύς μέλλον.

Περιγραφή των τεχνικών αποτίμησης και των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των οικοπέδων για ανάπτυξη Golf

Κατηγορία	Εκτίμηση 31/12/2021	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών	
	€000			2021	2020
Οικόπεδα (εκτός του γενικού σχεδίου)	787 (2020: 900)	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Εμβαδό σε τ.μ. Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	Συνολικό 110 013	Συνολικό 107 671
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€8	€10
				Υφιστάμενη	Υφιστάμενη
				Συνολικό 1 969 594	Συνολικό 1 969 594
Οικόπεδα για ανάπτυξη Golf (εντός του γενικού σχεδίου)	37 800 (2020: 36 342)	Μέθοδος αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	Εμβαδό σε τ.μ. Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματοροών. Διάρκεια πωλήσεων Τιμές πώλησης των κατοικιών	€19 15% 25 χρόνια €4 813 / μ²	€18 15,4% 25 χρόνια €4 981 / μ²
			Άμεσες δαπάνες κατασκευής	€1 400 - €1850 / μ²	€1 350 - €1800 / μ²
			Επαγγελματικά έξοδα	5,00%	5,00%
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Ανάπτυξη Golf	Ανάπτυξη Golf
Σύνολο	38 587 (2020: 37 242)				

Για την ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης της εύλογης αξίας αναφερθείτε στη Σημείωση 36.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2021 €000	2020 €000
Ομόλογα (Σημ. 13.1)	69 359	96 560
Μετοχές (Σημ. 13.2)	21 825	49 656
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια (Σημ. 13.3)	89 620	6 722
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων (Σημ. 13.4)	8 440	8 500
Εταιρικά Ομόλογα (Σημ. 13.5)	-	6 053
Παράγωγα (Σημ. 13.6)	1	-
	189 245	167 491
Επενδύσεις που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά ταμεία	145 348	127 117
Επενδύσεις που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων	16 220	14 935
Άλλες επενδύσεις	27 677	25 439
	189 245	167 491

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται προς εμπορία.

13.1 Ομόλογα

	2021 €000	2020 €000
Ξένων εταιρειών	69 359	96 560
	69 359	96 560
<i>Αποπληρωτέα:</i>		
Εντός ενός έτους	-	-
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-
Πέραν των πέντε ετών	69 359	96 560
	69 359	96 560
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία ομολόγων – μη εισηγμένα	69 359	96 560
	69 359	96 560

Οι επενδύσεις σε ομόλογα κατέχονται προς εμπορία. Ομόλογα ύψους €39 795 000 (2020: €66 903 000) συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια. Οι επενδύσεις σε ομόλογα που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε €8 166 000 (2020: €7 678 000).

13.2 Μετοχές

	2021 €000	2020 €000
Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	913	3 388
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία μετοχών - εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια	13 710	26 206
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία μετοχών - μη εισηγμένες	7 202	20 062
	21 825	49 656

Οι επενδύσεις σε μετοχές κατέχονται προς εμπορία. Οι επενδύσεις σε μετοχές που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια ανέρχονται σε €8 380 000 (2020: €41 907 000). Οι επενδύσεις σε μετοχές που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε €7 166 000 (2020: €4 289 000).

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

13.3 Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια

	2021 €000	2020 €000
Εισηγμένα σε Ευρωπαϊκά χρηματιστήρια	-	4 502
Μη εισηγμένα	89 620	2 220
	89 620	6 722

Οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια κατέχονται προς εμπορία. Οι επενδύσεις σε μεικτά αμοιβαία κεφάλαια που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια ανέρχονται σε €88 733 000 (2020: €4 758 000). Οι επενδύσεις σε μεικτά αμοιβαία κεφάλαια που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε €887 000 (2020: €1 964 000).

13.4 Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων

	2021 €000	2020 €000
Μη εισηγμένα	8 440	8 500

Οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων κατέχονται προς εμπορία. Οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια ανέρχονται σε €8 440 000 (2020: €8 000 000). Οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε μηδέν (2020: €500 000).

13.5 Εταιρικά ομόλογα

	2021 €000	2020 €000
Ξένων εταιρειών	-	6 053
<i>Αποπληρωτέα:</i>		
Εντός ενός έτους	-	6 053
Μη Εισηγμένα	-	6 053

Οι επενδύσεις σε εταιρικά ομόλογα κατέχονται προς εμπορία. Οι επενδύσεις σε εταιρικά ομόλογα που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια ανέρχονται σε μηδέν (2020: €5 549 000). Οι επενδύσεις σε εταιρικά ομόλογα που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε μηδέν (2020: €504 000).

13.6 Παράγωγα

	2021 €000	2020 €000
Ξένων εταιρειών	1	-
<i>Αποπληρωτέα:</i>		
Εντός ενός έτους	1	-
Μη Εισηγμένα	1	-

Οι επενδύσεις σε παράγωγα που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε €1 000 (2020: Μηδέν).

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

14. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2021 €000	2020 €000
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους (Σημ. 14.1)	2 286	2 515
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων (Σημ. 14.2)	1 282	1 426
Τόκοι εισπρακτέοι	32	37
	3 600	3 978
Δάνεια και απαιτήσεις που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια	254	302
Άλλα δάνεια και απαιτήσεις	3 346	3 676
	3 600	3 978

Η λογιστική αξία των πιο πάνω υπολοίπων θεωρείται περίπου η ίδια με την εύλογη τους αξία.

14.1 Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους

Τα ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους φέρουν τόκο προς 5,5% - 7% ετησίως (2020: 5,5% - 7% ετησίως) και είναι εξασφαλισμένα με πρώτη υποθήκη επί ακίνητης περιουσίας.

	2021 €000	2020 €000
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους	4 422	4 322
Προβλέψεις για απομείωση	(2 136)	(1 807)
	2 286	2 515

Κατά το 2021, το καθαρό ποσό ύψους €1 668 000 των ενυπόθηκων δανείων (2020: €1 766 000) θεωρούνταν μη εξυπηρετούμενα δάνεια. Το υπόλοιπο καθαρό ποσό δανείων ύψους €618 000 (2020: €749 000) θεωρούνταν εξυπηρετούμενα δάνεια. Η αύξηση στις προβλέψεις για απομείωση οφείλεται σε επιπρόσθετες χρεώσεις απομείωσης που κρίθηκαν απαραίτητες βάση της αξιολόγησης της Διεύθυνσης.

14.2 Δάνεια επί ασφαλιστηρίων

Τα δάνεια επί ασφαλιστηρίων είναι εξασφαλισμένα από την αξία εξαγοράς των ασφαλιστηρίων συμβολαίων, φέρουν τόκο προς 7,25% ετησίως (2020: 7,25% ετησίως) και αποπληρώνονται πριν ή κατά τη λήξη των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΩΝ ΑΦΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ

15.1 Επενδύσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων

Τα περιουσιακά στοιχεία των ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων παρουσιάζονται πιο κάτω:

	2021	2020
	€000	€000
Ομόλογα	8 166	7 678
Εταιρικά ομόλογα	-	504
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης	-	500
Μετοχές	7 166	4 289
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	887	1 964
Παράγωγα	1	-
	16 220	14 935
Καταθέσεις με τράπεζες	5 211	2 850
	21 431	17 785

15.2 Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων

Η κίνηση των υποχρεώσεων των ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων παρουσιάζεται πιο κάτω:

	2021	2020
	€000	€000
1 Ιανουαρίου	17 785	14 706
Εισφορές εργοδότη και μελών	3 778	4 619
Εισόδημα από επενδύσεις	48	6
Πληρωμές σε αποχωρούντα μέλη	(1 032)	(264)
Έξοδα διαχείρισης	(494)	(276)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από μεταβολή στην εύλογη αξία επενδύσεων και από την πώληση επενδύσεων	1 346	(1 006)
31 Δεκεμβρίου	21 431	17 785

16. ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2021	2020
	€000	€000
Ασφάλιστρα εισπρακτέα	5 156	6 689
Απαιτήσεις από αντασφαλιστές	3 374	1 848
Απαιτήσεις από αντιπροσώπους ασφαλειών	233	130
	8 763	8 667

Όλα τα πιο πάνω ποσά είναι πληρωτέα εντός ενός έτους και δεν φέρουν τόκο. Λόγω του βραχυπρόθεσμου τους χαρακτήρα, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με εύλογη τους αξία. Αναφερθείτε στη Σημείωση 32 για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πιο πάνω ποσών εισπρακτέων.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ

	2021	2020
	€000	Αναθεωρημένο €000
Περιουσιακά στοιχεία		
Ομόλογα	39 795	66 903
Εταιρικά ομόλογα	-	5 549
Μετοχές	19 540	52 996
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	88 733	4 758
Αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων	8 440	8 000
	156 508	138 206
Επενδύσεις σε ακίνητα	49 287	51 028
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες	20 838	19 374
Δάνεια και απαιτήσεις που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια	254	302
	226 887	208 910

Κατά τα έτη 2021 και 2020, οι μετοχές στον πιο πάνω πίνακα, επιπρόσθετα των επενδύσεων σε μετοχές που παρουσιάζονται στη Σημείωση 13.2, περιλαμβάνουν και τις μετοχές που κατέχουν τα ασφαλιστικά ταμεία στη Universal Golf Enterprises Plc, θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου, στην εύλογη αξία τους. Για σκοπούς των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επένδυση αυτή έχει απαλειφθεί και τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Universal Golf Enterprises Plc παρουσιάζονται στις κατάλληλες γραμμές της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης.

18. ΑΝΑΒΟΛΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΔΠΧΑ 9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Ο Όμιλος πληροί τις πρόνοιες που καθορίζονται στις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα και αποφάσισε να αναβάλει την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως την ημερομηνία που ο Όμιλος θα υιοθετήσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (η «επιλογή αναβολής»), η οποία επί του παρόντος αναμένεται να είναι οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που θα λήξει στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Τα κριτήρια για την εφαρμογή της επιλογής της σχετικής αναβολής είναι ότι οι δραστηριότητες του Ομίλου συνδέονται κυρίως με ασφαλιστικές δραστηριότητες κατά την ετήσια ημερομηνία αναφοράς που έλαβε χώρα πριν από την 31η Δεκεμβρίου 2021, ημερομηνία κατά την οποία το ποσοστό της συνολικής λογιστικής αξίας των υποχρεώσεων του Ομίλου που συνδέεται με τις ασφαλιστικές δραστηριότητες είναι μεγαλύτερο από το 97% της συνολικής αξίας όλων των υποχρεώσεων του. Δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή στις δραστηριότητες του Ομίλου μετά την ημερομηνία αυτή.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 και τις μεταβολές στις εύλογες αξίες για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ξεχωριστά για τις ακόλουθες κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν τα κριτήρια του SPPI του ΔΠΧΑ 9, εξαιρουμένων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που "κατέχονται για εμπορία" ή τα οποία διαχειρίζονται και αποτιμώνται σε εύλογη αξία, και
- Όλα τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, περιλαμβανομένων εκείνων που δεν πληρούν τα κριτήρια του SPPI του ΔΠΧΑ 9 και εκείνα τα οποία "κατέχονται για εμπορία" ή τα οποία διαχειρίζονται και αποτιμώνται βάσει της εύλογης αξίας.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν τα κριτήρια του SPPI του ΔΠΧΑ 9 είναι εκείνα των οποίων οι οι συμβατικές ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίων και τόκων (SPPI).

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 που αναλύθηκαν μεταξύ εκείνων που πληρούν και εκείνων που δεν πληρούν το κριτήριο του SPPI παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

2021

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν το SPPI		Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
	Εύλογη Αξία	Μεταβολή στην εύλογη αξία	Εύλογη αξία	Μεταβολή στην εύλογη αξία
	€000	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 10)	38 531	-	-	-
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ. 11)	1 436	-	-	-
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ. 14)	3 600	-	-	-
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις (Σημ. 16)	8 763	-	-	-
Ομόλογα (Σημ. 13.1)	-	-	69 359	(2 518)
Εταιρικά ομόλογα (Σημ.13.5)	-	-	-	-
Μετοχές (Σημ. 13.2)	-	-	21 825	8 273
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια (Σημ. 13.3)	-	-	89 620	7 343
Παράγωγα (Σημ. 13.6)	-	-	1	1
Αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων (Σημ. 13.4)	-	-	8 440	(59)
	52 330	-	189 245	13 040

2020

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν το SPPI		Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
	Εύλογη Αξία	Μεταβολή στην εύλογη αξία	Εύλογη αξία	Μεταβολή στην εύλογη αξία
	€000	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 10)	28 829	-	-	-
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ. 11)	1 374	-	-	-
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ. 14)	3 978	-	-	-
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις (Σημ. 16)	8 667	-	-	-
Ομόλογα (Σημ. 13.1)	-	-	96 560	5 380
Εταιρικά ομόλογα (Σημ.13.5)	-	-	6 053	-
Μετοχές (Σημ. 13.2)	-	-	49 656	456
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια (Σημ. 13.3)	-	-	6 722	271
Αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων (Σημ. 13.4)	-	-	8 500	23
	42 848	-	167 491	6 130

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν παρατηρηθεί μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Εάν καθοριστεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Ο πιο κάτω πίνακας παρέχει πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία και τη λογιστική αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του SPPI, τα οποία έχει καθορίσει ο Όμιλος ότι δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο. Η διοίκηση θεωρεί ότι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται ως χαμηλού πιστωτικού κινδύνου όταν έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρέωσης και ο εκδότης έχει ισχυρή ικανότητα να ανταποκριθεί βραχυπρόθεσμα στις συμβατικές υποχρεώσεις ρευστότητας. Η λογιστική αξία επιμετρείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, αν και αυτή παρουσιάζεται πριν από οποιαδήποτε απομείωση για εκείνα που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

2021

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

	<i>Εύλογη αξία</i>	<i>Λογιστική αξία</i>
	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 10)	1 579	1 579
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.14)	2 286	2 286

2020

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

	<i>Εύλογη αξία</i>	<i>Λογιστική αξία</i>
	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 10)	2 415	2 415
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.14)	2 515	2 515

Στους πιο πάνω πίνακες τα ποσά που αφορούν μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες δεν περιλαμβάνουν καταθέσεις που αποτελούν επενδύσεις των ασφαλιστικών εργασιών, των ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων και λοιπές καταθέσεις που σχετίζονται με ασφαλιστικές δραστηριότητες.

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν τα κριτήρια του SPPI, οι τρέχουσες λογιστικές αξίες που μετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα με την πιστοληπτική τους διαβάθμιση:

2021

Πιστωτική διαβάθμιση

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

	<i>Σύνολο</i>	<i>Caa1</i>	<i>Ba3</i>	<i>Χωρίς διαβάθμιση</i>
	€000	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 10)	1 579	1 373	149	57
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.14)	4 422	-	-	4 422

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2020

**Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά
Στοιχεία**

Πιστωτική διαβάθμιση

	<i>Σύνολο</i>	<i>B3</i>	<i>Χωρίς διαβάθμιση</i>
	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 10)	2 415	2 410	5
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.14)	4 322	-	4 322

Για το έτος 2021 και 2020 τα μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες κατηγοριοποιούνται στο Στάδιο 1. Για το έτος 2021 ένα ποσό ύψους €1 668 χιλιάδες από τα δάνεια και απαιτήσεις θεωρείται μη εξυπηρετούμενο (Στάδιο 3) και το υπόλοιπο ποσό ύψους €618 χιλιάδες θεωρείται εξυπηρετούμενο (Στάδιο 1). Για το 2020 ένα ποσό ύψους €1 766 χιλιάδες και τα δάνεια και απαιτήσεις αφορά μη εξυπηρετούμενα δάνεια (Στάδιο 3) και το υπόλοιπο ποσό ύψους €749 χιλιάδες αφορά εξυπηρετούμενα δάνεια (Στάδιο 1). Για το έτος 2021 και 2020 η Διεύθυνση αξιολόγησε ότι τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία κατηγοριοποιούνται στο Στάδιο 1.

19. ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

2021

Κόστος ή εκτιμημένη εύλογη αξία

	Ακίνητα €000	Εξοπλισμός €000	Σύνολο €000
1 Ιανουαρίου	16 938	6 737	23 675
Προσθήκες	164	365	529
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(97)	(97)
Επανεκτίμηση	(500)	-	(500)
31 Δεκεμβρίου	16 602	7 005	23 607

Αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου	-	6 123	6 123
Επιβάρυνση έτους	105	223	328
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(51)	(51)
Αντιλογισμός αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης	(105)	-	(105)
31 Δεκεμβρίου	-	6 295	6 295

Λογιστική αξία

31 Δεκεμβρίου	16 602	710	17 312
---------------	--------	-----	---------------

2020

Κόστος ή εκτιμημένη εύλογη αξία

	Ακίνητα €000	Εξοπλισμός €000	Σύνολο €000
1 Ιανουαρίου	16 670	6 452	23 122
Προσθήκες	91	311	402
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(26)	(26)
Μεταφορά ακινήτων σε επενδύσεις σε ακίνητα	(876)	-	(876)

Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα	692	-	692
Επανεκτίμηση	361	-	361
31 Δεκεμβρίου	16 938	6 737	23 675

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου	-	5 957	5 957
Επιβάρυνση έτους	92	192	284
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(26)	(26)
Μεταφορά ακινήτων σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-
Αντιλογισμός αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης	(92)	-	(92)
31 Δεκεμβρίου	-	6 123	6 123

Λογιστική αξία

31 Δεκεμβρίου	16 938	614	17 552
---------------	--------	-----	---------------

Όλα τα ακίνητα είναι ιδιόκτητα και χρησιμοποιούνται για τις εργασίες του Ομίλου. Τα ακίνητα επανεκτιμήθηκαν το 2021 στην εύλογη αξία από ανεξάρτητους εκτιμητές.

Κατά τη διάρκεια των ετών 2020 και 2021, υπήρξε περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκαν σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η εύλογη αξία των ακινήτων ταξινομήθηκε στο Επίπεδο 3. Το συσσωρευμένο πλεόνασμα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 από την επανεκτίμηση περιλαμβάνεται στα αποθεματικά επανεκτίμησης του Ομίλου (Σημείωση 29) και ανέρχεται σε €8 910 000 (2020: €9 412 000).

Η λογιστική αξία των ιδιόκτητων ακινήτων του Ομίλου με βάση το κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις, θα ήταν €6 115 000 (2020: €6 053 000). Τα ακίνητα περιλαμβάνουν γη αξίας €9 602 000 (2020 €9 589 000) για την οποία δεν λογίζεται απόσβεση.

Οι αποσβέσεις των ακινήτων και εξοπλισμού για το έτος συμπεριλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα ασφαλιστικών εργασιών (Σημείωση 5) στη ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Περιγραφή των τεχνικών αποτίμησης και των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων

31 Δεκεμβρίου 2021

Κατηγορία	Εκτίμηση 2021 €000	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών 2021
Γραφεία που επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς	2 219	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€1 250 - €1 763 1 561 Υφιστάμενη
Γραφεία που επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς και μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	14 383	Συγκριτική μέθοδος αγοράς και Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	Ετήσια εκτιμημένη αξία ενοικίου ανά τ.μ. Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€63 - €147 5,00% - 6,00% €1 065 - €2 889 6 186 Υφιστάμενη
Σύνολο	16 602			

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

Κατηγορία	Εκτίμηση 2020 €000	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών 2020
Γραφεία που επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς	2 305	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€1 272 - €1 634 1 643 Υφιστάμενη
Γραφεία που επιμετρούνται με την συγκριτική μέθοδο αγοράς και μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	14 633	Συγκριτική μέθοδος αγοράς και Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	Ετήσια εκτιμημένη αξία ενοικίου ανά τ.μ. Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€63 - €147 5,00% - 6,00% €1 065 - €2 967 6 186 Υφιστάμενη
Σύνολο	16 938			

20. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Λογισμικά προγράμματα	
	2021 €000	2020 €000
Κόστος		
1 Ιανουαρίου	6 708	6 498
Προσθήκες	673	210
31 Δεκεμβρίου	7 381	6 708
Αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου	6 173	6 083
Επιβάρυνση έτους	99	90
31 Δεκεμβρίου	6 272	6 173
Λογιστική αξία		
31 Δεκεμβρίου	1 109	535

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

21. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

Ο Όμιλος ως μισθωτής

Ο Όμιλος διατηρεί συμβάσεις μισθώσεων για κτίρια γραφείων οι οποίες κατά την ημερομηνία έναρξης τους έχουν διάρκεια μίσθωσης πέντε με έξι χρόνια και δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα αγοράς. Επίσης ο Όμιλος διατηρεί συμβάσεις για οχήματα διάρκειας έξι χρόνων. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 έχει οδηγήσει στην αναγνώριση του δικαιώματος χρήσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των μισθώσεων.

	Ακίνητα €000	Οχήματα €000	Σύνολο €000
2021			
Κόστος			
1 Ιανουαρίου	901	123	1 024
Προσθήκες	26	-	26
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
31 Δεκεμβρίου	<u>927</u>	<u>123</u>	<u>1 050</u>
Αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου	655	53	708
Αποσβέσεις	153	24	177
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
31 Δεκεμβρίου	<u>808</u>	<u>77</u>	<u>885</u>
Λογιστική αξία			
31 Δεκεμβρίου	<u>119</u>	<u>46</u>	<u>165</u>
	Ακίνητα €000	Οχήματα €000	Σύνολο €000
2020			
Κόστος			
1 Ιανουαρίου	925	89	1 014
Προσθήκες	-	34	34
Πωλήσεις και διαγραφές	(24)	-	(24)
31 Δεκεμβρίου	<u>901</u>	<u>123</u>	<u>1 024</u>
Αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου	509	30	539
Αποσβέσεις	155	23	178
Πωλήσεις και διαγραφές	(9)	-	(9)
31 Δεκεμβρίου	<u>655</u>	<u>53</u>	<u>708</u>
Λογιστική αξία			
31 Δεκεμβρίου	<u>246</u>	<u>70</u>	<u>316</u>

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η κίνηση στο υπόλοιπο των υποχρεώσεων των μισθώσεων έχει ως εξής:

	2021	2020
	€000	€000
1 Ιανουαρίου	467	631
Προσθήκες	26	34
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(18)
Επαυξητικό χρεωστικό επιτόκιο	8	14
Πληρωμές έναντι μισθώσεων	(203)	(194)
31 Δεκεμβρίου	298	467

Στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων έχουν αναγνωριστεί τα πιο κάτω όσον αφορά τις μισθώσεις.

	2021	2020
	€000	€000
Έξοδα τόκων στις υποχρεώσεις των μισθώσεων	8	14
Αποσβέσεις	177	178
	185	192

22. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2021	2020
	€000	€000
Πιστωτές	4 060	4 603
Οφειλόμενα έξοδα	1 294	1 694
Προβλέψεις για έξοδα	346	342
	5 700	6 639

Οι πιστωτές αντιπροσωπεύουν ποσά πληρωτέα εντός 12 μηνών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Ομίλου και δεν φέρουν τόκο. Η εύλογη αξία των πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων που έχουν λήξη εντός του ενός έτους είναι περίπου η ίδια με την λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης.

23. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2021	2020
	€000	€000
Υποχρεώσεις για αποζημιώσεις προς τους ασφαλισμένους	13 619	15 164
Οφειλές σε αντιπροσώπους ασφαλειών	110	50
Καταθέσεις αντασφαλιστών		
- Κλάδου ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων	2 236	2 390
- Κλάδου ασφαλειών ατυχημάτων και υγείας	5 915	6 796
	21 880	24 400

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η κίνηση στο υπόλοιπο των απαιτήσεων για αποζημιώσεις προς τους ασφαλισμένους έχει ως εξής:

	Μεικτές Απαιτήσεις		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές απαιτήσεις	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000	€000	€000
1 Ιανουαρίου	15 164	20 333	(1 526)	(704)	13 638	19 629
Αύξηση στις υποχρεώσεις για αποζημιώσεις ασφαλισμένων κλάδου ζωής	32 562	43 471	(846)	(1 528)	31 716	41 943
Εξόφληση υποχρεώσεων για αποζημιώσεις ασφαλισμένων κλάδου ζωής	(34 107)	(48 640)	1 841	706	(32 266)	(47 934)
31 Δεκεμβρίου	13 619	15 164	(531)	(1 526)	13 088	13 638

24. ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ ΚΛΑΔΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ ΖΩΗΣ

Η κίνηση στο μη κατανεμηθέν πλεόνασμα αναλύεται ως εξής:

	2021	2020
	€000	€000
1 Ιανουαρίου	407	462
Πλεόνασμα για το έτος πριν την κατανομή	(6 407)	1 917
Μεταφορά στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	6 228	(1 750)
Κατανεμηθέν πλεόνασμα σε ασφαλιστήρια συμβόλαια με Χαρακτηριστικά Προαιρετικής Συμμετοχής (ΧΠΣ)	(228)	(222)
31 Δεκεμβρίου	-	407

Το μη κατανεμηθέν πλεόνασμα παρουσιάζεται ξεχωριστά στην Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και κατανέμεται στους μετόχους και στους κατόχους ασφαλιστηρίων συμβολαίων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού ληφθεί υπόψη η σύσταση του αναλογιστή.

25. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΗΡΙΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές υποχρεώσεις	
	2021	2020 (Αναθεω- ρημένο)	2021	2020	2021	2020 (Αναθεω- ρημένο)
	€000	€000	€000	€000	€000	€000
Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής	290 211	265 623	(3 764)	(3 959)	286 447	261 664
Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ατυχημάτων και υγείας	11 649	14 008	(8 363)	(10 108)	3 286	3 900
Ολικό υποχρεώσεων ασφαλιστηρίων συμβολαίων	301 860	279 631	(12 127)	(14 067)	289 733	265 564

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής αναλύονται ως εξής:

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές υποχρεώσεις	
	2021 €000	2020 (Αναθεωρημένο) €000	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 (Αναθεωρημένο) €000
Με αμετάβλητες και εγγυημένες παροχές	12 327	11 912	(3 008)	(3 255)	9 319	8 657
Με Χαρακτηριστικά Προαιρετικής Συμμετοχής (ΧΠΣ)	36 715	30 798	(1)	-	36 714	30 798
Χωρίς ΧΠΣ	241 169	222 913	(755)	(704)	240 414	222 209
Ολικό υποχρεώσεων ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής	290 211	265 623	(3 764)	(3 959)	286 447	261 664

Η κίνηση στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές υποχρεώσεις	
	2021 €000	2020 (Αναθεωρημένο) €000	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 (Αναθεωρημένο) €000
1 Ιανουαρίου	265 623	283 942	(3 959)	(5 029)	261 664	278 913
Εισπραχθέντα ασφάλιστρα	61 432	55 630	(3 964)	(3 548)	57 468	52 082
Πληρωμές απαιτήσεων θανάτου και ωφελημάτων λήξης και εξαγοράς	(32 562)	(43 471)	846	1 528	(31 716)	(41 943)
Χρεώσεις διαχείρισης	(13 228)	(13 101)	-	-	(13 228)	(13 101)
Προσαρμογή λόγω αλλαγής σε παραδοχές	(466)	1 200	822	(143)	356	1 057
Απόδοση επενδύσεων ασφαλιστικών επενδυτικών σχεδίων	13 830	(15 179)	-	-	13 830	(15 179)
Κατανομηθέν πλεόνασμα σε ασφαλιστήρια συμβόλαια με ΧΠΣ	228	222	-	-	228	222
Διαφοροποίηση εμπειρίας απαιτήσεων και ωφελημάτων και άλλες κινήσεις	(4 646)	(3 620)	2 491	3 233	(2 155)	(387)
31 Δεκεμβρίου	290 211	265 623	(3 764)	(3 959)	286 447	261 664

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ατυχημάτων και υγείας αναλύονται ως εξής:

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές υποχρεώσεις	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
Πρόβλεψη για απαιτήσεις που έχουν γνωστοποιηθεί	3 236	4 919	(2 377)	(3 645)	859	1 274
Πρόβλεψη για απαιτήσεις που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (I.B.N.R.)	2 834	3 006	(2 113)	(2 233)	721	773
Σύνολο πρόβλεψης απαιτήσεων	6 070	7 925	(4 490)	(5 878)	1 580	2 047
Πρόβλεψη για έξοδα διαχείρισης απαιτήσεων	212	238	-	-	212	238
Πρόβλεψη για μη δεδουλευμένα ασφάλιστρα	5 367	5 845	(3 873)	(4 230)	1 494	1 615
Ολικό υποχρεώσεων ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ατυχημάτων και υγείας	11 649	14 008	(8 363)	(10 108)	3 286	3 900

Η πρόβλεψη για απαιτήσεις κλάδου ατυχημάτων και υγείας που έχουν γνωστοποιηθεί και απαιτήσεις που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές Υποχρεώσεις	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
1 Ιανουαρίου	7 925	10 742	(5 878)	(7 947)	2 047	2 795
Πρόβλεψη για το έτος Πληρωμές απαιτήσεων κατά τη διάρκεια του έτους	19 799	25 957	(14 782)	(19 096)	5 017	6 861
	(21 654)	(28 774)	16 170	21 165	(5 484)	(7 609)
31 Δεκεμβρίου	6 070	7 925	(4 490)	(5 878)	1 580	2 047

Η πρόβλεψη για μη δεδουλευμένα ασφάλιστρα κλάδου ατυχημάτων και υγείας αναλύεται ως εξής:

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές Υποχρεώσεις	
	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000	2021 €000	2020 €000
1 Ιανουαρίου	5 845	6 709	(4 230)	(4 836)	1 615	1 873
Ασφάλιστρα:						
- που ενεγράφησαν κατά τη διάρκεια του έτους	39 921	46 447	(29 556)	(34 261)	10 365	12 186
- δεδουλευμένα κατά τη διάρκεια του έτους	(40 399)	(47 311)	29 913	34 867	(10 486)	(12 444)
31 Δεκεμβρίου	5 367	5 845	(3 873)	(4 230)	1 494	1 615

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

26. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΗΡΙΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΣΦΑΛΙΣΗ - ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Όροι και προϋποθέσεις

Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής

Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής που προσφέρονται από τον Όμιλο περιλαμβάνουν ισόβια ασφάλιση ζωής, απλή ασφάλιση πρόσκαιρης διάρκειας, μεικτή ασφάλιση, ετήσιες προσόδους και ασφαλιστήρια συμβόλαια συνδεδεμένα με εσωτερικά επενδυτικά ταμεία (τύπου unit-linked). Επιπλέον υπάρχει η δυνατότητα επιλογής επιπρόσθετων ωφελημάτων ανικανότητας, θανάτου από ατύχημα, σοβαρών ασθενειών και ιατροφαρμακευτικής κάλυψης.

Οι ισόβιες ασφαλίσεις ζωής αναφέρονται σε σχέδια όπου το ασφαλισμένο ποσό καταβάλλεται σε περίπτωση θανάτου και αποκτούν αξία εξαγοράς κατά τη διάρκεια ισχύς του συμβολαίου.

Οι απλές ασφαλίσεις πρόσκαιρης διάρκειας αναφέρονται σε σχέδια προκαθορισμένης διάρκειας με σκοπό την προστασία από τον κίνδυνο θανάτου. Σε περίπτωση θανάτου εντός της περιόδου κάλυψης καταβάλλεται το ασφαλισμένο ποσό. Τα σχέδια αυτά εκπνέουν χωρίς καμία αξία.

Οι μεικτές ασφαλίσεις αναφέρονται σε σχέδια προκαθορισμένης διάρκειας όπου το ασφαλισμένο ποσό καταβάλλεται σε περίπτωση θανάτου εντός της περιόδου κάλυψης ή κατά τη λήξη του ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Οι ετήσιες πρόσοδοι αναφέρονται σε σχέδια όπου σε προκαθορισμένη ηλικία αρχίζει η καταβολή περιοδικών πληρωμών εφ' όρου ζωής.

Τα ασφαλιστήρια συνδεδεμένα με εσωτερικά επενδυτικά ταμεία αναφέρονται σε σχέδια (ισόβια ή προκαθορισμένης διάρκειας), όπου το ποσό που καταβάλλεται σε περίπτωση θανάτου είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του επιλεγμένου ασφαλισμένου ποσού και της αξίας των μονάδων που έχουν κατανεμηθεί στους ασφαλισμένους.

Χαρακτηριστικά Προαιρετικής Συμμετοχής (ΧΠΣ) σε ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής

Ορισμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής περιέχουν Χαρακτηριστικό Προαιρετικής Συμμετοχής. Ως ΧΠΣ καθορίζεται το συμβατικό δικαίωμα λήψης επιπρόσθετων παροχών, συμπληρωματικά των εγγυημένων παροχών:

- (α) που είναι πιθανό να αποτελέσουν σημαντικό τμήμα των συνολικών συμβατικών παροχών,
- (β) των οποίων το ποσό ορίζεται ετησίως από τον Όμιλο μετά από αναλογιστική εκτίμηση των υποχρεώσεων και
- (γ) που βασίζονται στο πλεόνασμα του κλάδου ζωής.

Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ατυχημάτων και υγείας

Τα σχέδια υγείας του Ομίλου προσφέρουν διάφορες επιλογές ιατροφαρμακευτικής κάλυψης τόσο αναφορικά με το είδος κάλυψης (ενδονοσοκομειακή ή εξωνοσοκομειακή) όσο και με το ύψος και τα γεωγραφικά όρια κάλυψης.

Επιπλέον ο Όμιλος εκδίδει συμβόλαια προσωπικών ατυχημάτων τα οποία προσφέρουν ασφαλιστική κάλυψη σε περίπτωση θανάτου ή ανικανότητας μετά από ατύχημα.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Σημαντικές παραδοχές

Ο καθορισμός των υποχρεώσεων και η επιλογή παραδοχών που αφορούν τα ασφαλιστήρια συμβόλαια απαιτούν όπως η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε σημαντικές εκτιμήσεις.

Οι παραδοχές βασίζονται κυρίως στην εμπειρία του παρελθόντος, σε εσωτερικά στοιχεία και προϋποθέσεις και σε εξωτερικά στοιχεία που αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες τιμές αγοράς και άλλες δημοσιευμένες πληροφορίες. Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις καθορίζονται κατά την ημερομηνία εκτίμησης των υποχρεώσεων και αξιολογούνται συστηματικά ώστε να διασφαλίζεται η αξιοπιστία και η ρεαλιστική εικόνα της αναλογιστικής εκτίμησης.

Οι εκτιμήσεις για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια γίνονται σε δύο στάδια: Αρχικά, στην έναρξη του συμβολαίου ο Όμιλος καθορίζει τις παραδοχές αναφορικά με μελλοντικούς θανάτους, θεληματικούς τερματισμούς, αποδόσεις επενδύσεων και έξοδα διαχείρισης. Μεταγενέστερα, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς διενεργείται αναλογιστική εκτίμηση η οποία αξιολογεί κατά πόσο οι υποχρεώσεις είναι επαρκείς σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις.

Οι παραδοχές με τη μεγαλύτερη επίδραση στην εκτίμηση των υποχρεώσεων αναφέρονται πιο κάτω:

Ποσοστά θνησιμότητας

Οι παραδοχές βασίζονται σε τυποποιημένους διεθνείς πίνακες θνησιμότητας ανάλογα με τον τύπο ασφαλιστικού σχεδίου. Επιπλέον πραγματοποιείται έρευνα βασισμένη στην πραγματική εμπειρία (πραγματικούς θανάτους) για σκοπούς σύγκρισης και εάν κριθεί ότι τα στοιχεία είναι επαρκή και άρα στατιστικά αξιόπιστα ενσωματώνονται στους εν λόγω πίνακες.

Αύξηση στους ρυθμούς θνησιμότητας οδηγεί σε μεγαλύτερο αριθμό απαιτήσεων (και σε συντομότερο διάστημα από το προβλεπόμενο) και άρα στην αύξηση των δαπανών και κατά συνέπεια στη μείωση κερδοφορίας για τους μετόχους.

Απόδοση επενδύσεων και προεξοφλητικός συντελεστής

Ο σταθμισμένος μέσος όρος απόδοσης υπολογίζεται με βάση τα περιουσιακά στοιχεία που καλύπτουν τις υποχρεώσεις σε συνάρτηση με τη μακροχρόνια επενδυτική στρατηγική του Ομίλου. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται σε τρέχουσες αποδόσεις της αγοράς καθώς και σε αναμενόμενες χρηματοοικονομικές εξελίξεις.

Αύξηση στους ρυθμούς απόδοσης επενδύσεων οδηγεί σε αύξηση στα κέρδη των μετόχων.

Έξοδα διαχείρισης

Γίνονται παραδοχές για τα προβλεπόμενα έξοδα διαχείρισης συμβολαίων καθώς επίσης και για τα γενικά έξοδα, οι οποίες βασίζονται στα πραγματικά έξοδα του Ομίλου, αφού ληφθούν υπόψη οι πρόνοιες της νομοθεσίας για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων των ασφαλιστικών εταιρειών. Γίνονται παραδοχές και για το ρυθμό αύξησης των εξόδων σε σχέση με το ετήσιο ποσοστό πληθωρισμού.

Αύξηση των εξόδων οδηγεί σε μείωση της κερδοφορίας για τους μετόχους.

Διατηρησιμότητα (Lapses)

Κάθε έτος γίνεται ανάλυση των ποσοστών διακοπής συμβολαίων, χρησιμοποιώντας πραγματικά στοιχεία μέχρι και το αμέσως προηγούμενο έτος. Τα ποσοστά διαφέρουν ανάλογα με τον τύπο και τη διάρκεια του σχεδίου. Σύμφωνα με τους περί Ασφαλιστικών Εργασιών και Άλλων Συναφών Θεμάτων Νόμους της Κύπρου, δεν γίνονται παραδοχές για ποσοστά διακοπής συμβολαίων στην αναλογιστική εκτίμηση.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι παραδοχές με τη μεγαλύτερη επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης και την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων είναι οι ακόλουθες:

Παραδοχές κλάδου ζωής	Ποσοστά θνησιμότητας		Προεξοφλητικός συντελεστής		Έξοδα διαχείρισης	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Συμβόλαια με αμετάβλητες και εγγυημένες παροχές	45% A67/70	50% A67/70	1,10%	1,00%	€93	€77
Συμβόλαια με ΧΠΣ	45% A67/70	50% A67/70	0,60%	0,60%	€93	€77
Συμβόλαια χωρίς ΧΠΣ	45% A67/70	50% A67/70	1,10%	1,00%	€93	€77

Ευαισθησία αποτελεσμάτων

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία των αποτελεσμάτων σε μεταβολές παραδοχών που επιδρούν ουσιαστικά σε αυτά.

	Αλλαγή σε παραδοχή	Αύξηση / (μείωση) στο κέρδος και στα ίδια κεφάλαια	
		2021 €000	2020 €000
Θνησιμότητα	%		
- Αύξηση	10	(376)	(469)
- Μείωση	10	156	253
Προεξοφλητικός συντελεστής			
- Αύξηση	1	4 139	3 916
- Μείωση	1	(6 409)	(6 234)
Έξοδα διαχείρισης			
- Αύξηση	10	(3 286)	(2 650)
- Μείωση	10	2 459	2 039
Πρόβλεψη για απαιτήσεις που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (I.B.N.R.)			
- Αύξηση	10	(283)	(301)
- Μείωση	10	283	301

27. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αριθμός πελατών έχει καταχωρίσει διάφορες αγωγές εναντίον του Ομίλου σε σχέση με τα ασφαλιστικά συμβόλαια τους. Το σύνολο των ενδεχόμενων υποχρεώσεων από εκκρεμείς αγωγές ανέρχεται σε €833 225 (2020: €717 013).

Σύμφωνα με πληροφορίες που είναι διαθέσιμες επί του παρόντος για τις πιο πάνω αγωγές, ο Όμιλος αξιολόγησε την πιθανότητα αρνητικής εκδίκασης των αγωγών μικρότερη του 50%, επομένως δεν έγινε πρόβλεψη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά το 2020 ο Όμιλος ενημέρωσε το Γραφείο Επιτρόπου Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα για περιστατικό παραβίασης προσωπικών δεδομένων πελατών. Μετά από αξιολόγηση των στοιχείων που ζητήθηκαν και παρατέθηκαν, το Γραφείο Επιτρόπου Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα ενημέρωσε τον Όμιλο κατά το 2021 ότι έχει διαπιστωθεί εκ πρώτης όψεως παραβίαση του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων (ΕΕ). Στη συνέχεια ο Όμιλος παράθεσε στο Γραφείο Επιτρόπου Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, τους μετριστικούς παράγοντες που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στην αξιολόγηση επιβολής διοικητικής κύρωσης, και αναμένεται από το Γραφείο η ενημέρωση για την τελική απόφαση για επιβολή διοικητικής κύρωσης. Με βάση την αξιολόγηση της Διεύθυνσης το ποσό της κύρωσης δεν αναμένεται να είναι ουσιώδες.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

28. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2021 €000	2020 €000
Εγκεκριμένο		
16 000 000 μετοχές προς €1 η καθεμιά	16 000	16 000
Εκδοθέν και πλήρως καταβληθέν		
14 489 231 μετοχές προς €1 η καθεμιά	14 489	14 489
Επανεπένδυση μερίσματος	349	-
	14 838	14 489

Στην ετήσια γενική συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 16 Δεκεμβρίου 2021 αποφασίσθηκε η διανομή μερίσματος από τα κέρδη του 2019 ύψους €0,144 ανά συνήθη μετοχή συνολικού ποσού €2 086 449 με τη μορφή έκδοσης μετοχών της Εταιρείας, με βάση την Κεκτημένη Αξία (Embedded Value) της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020.

Στις περιπτώσεις που κατά τον υπολογισμό του αριθμού των μετοχών που παραχωρήθηκαν στον κάθε μέτοχο, όπως αναφέρεται πιο πάνω, προέκυψε κλασματικός αριθμός τότε εάν ο κλασματικός αυτός αριθμός ήταν μικρότερος του 1/2 αγνοήθηκε ενώ στις περιπτώσεις που ήταν ίσος ή μεγαλύτερος του 1/2, τότε παραχωρήθηκε μία επιπλέον ακέραια μετοχή.

Οι δικαιούχοι του μερίσματος ήταν όσοι κατείχαν μετοχές κατά την 19^η Δεκεμβρίου 2021. Το μέρισμα, με τη μορφή έκδοσης μετοχών ως ανωτέρω, καταβλήθηκε στους μετόχους στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Σαν αποτέλεσμα της επανεπένδυσης του μερίσματος εκδόθηκαν 348 783 μετοχές, μετά την αφαίρεση φορολογίας, και το εκδοθέν και πλήρως καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €348 783. Από τη διαφορά της ονομαστικής αξίας και της τιμής έκδοσης των νέων μετοχών δημιουργήθηκε αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ύψους €1 698 618.

29. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗΣ, ΑΔΙΑΝΕΜΗΤΑ ΚΕΡΔΗ

Τα αποθεματικά επανεκτίμησης είναι η διαφορά μεταξύ εύλογης αξίας και κόστους για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εργασίες του Ομίλου καθώς και η αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από την επανεκτίμηση τους.

Αποθεματικά επανεκτίμησης

	2021 €000	2020 €000
1 Ιανουαρίου	9 412	8 850
Επανεκτίμηση ακινήτων	(395)	453
Αναβαλλόμενη φορολογία	(107)	109
31 Δεκεμβρίου	8 910	9 412

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Αδιανέμητα κέρδη

Τα αδιανέμητα κέρδη είναι το μόνο αποθεματικό που είναι διανεμητέο ως μέρισμα.

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογιζόμενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 έως τον Ιούνιο 2020 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από τον Όμιλο για λογαριασμό των μετόχων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 η Εταιρεία κατείχε το 94,14% του μετοχικού κεφαλαίου της Universal Golf Enterprises PLC (βλέπε Σημείωση 9) και ως αποτέλεσμα προέκυψαν δικαιώματα μειοψηφίας.

30. ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από συμφωνίες για κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου ανέρχονται σε €977 300 (2020: €891 360).

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

31. ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	Σημ.	2021	2020
		€000	€000
Κέρδη για το έτος πριν τη φορολογία		1 634	1 129
<i>Αναπροσαρμογές για:</i>			
Εισόδημα από επενδύσεις και λοιπά έσοδα		(1 803)	(800)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	20	99	90
Αποσβέσεις ακινήτων και εξοπλισμού	19	328	284
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	21	177	178
Έξοδα από τόκους		218	287
Κέρδη από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα		-	(22)
Πρόβλεψη για απομείωση οφειλόμενων ποσών		156	149
Κέρδη από πώληση και διαγραφή ακινήτων και εξοπλισμού και άυλων περιουσιακών στοιχείων	5	(12)	(7)
Αύξηση στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(45)	(737)
Μείωση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	12	10 280	16 004
		11 032	16 555
<i>Μεταβολή σε:</i>			
Μείωση στο μη καταμετρηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	24	(407)	(55)
Αύξηση/(μείωση) στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων και ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	15, 25	25 875	(19 005)
Αύξηση στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		52	108
Μείωση στο μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	25	1 940	3 744
Μείωση στο μερίδιο αντασφαλιστικών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	25	(72)	(121)
Μείωση στους πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	22	(939)	(298)
(Αύξηση)/μείωση στα ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	16	(96)	567
Αύξηση στους χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	11	(62)	-
Μείωση στις ασφαλιστικές υποχρεώσεις	23	(2 520)	(5 896)
Ταμειακή ροή από/ (για) λειτουργικές δραστηριότητες		34 803	(4 401)
Φόρος εισοδήματος που πληρώθηκε		(2 443)	(1 961)
Καθαρή ταμειακή ροή από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες		32 360	(6 362)

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

32. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του, ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους από τις ασφαλιστικές του εργασίες και από τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία κατέχει. Οι κίνδυνοι αυτοί παρακολουθούνται με διάφορους μηχανισμούς πάνω σε συστηματική βάση και λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφεύγεται η συσσώρευση υπέρμετρων κινδύνων.

Κίνδυνοι από ασφαλιστικές εργασίες

Ο ασφαλιστικός κίνδυνος αναφέρεται στον κίνδυνο να συμβεί ένα ασφαλιζόμενο συμβάν το οποίο θα υποχρεώσει τον Όμιλο να καταβάλει παροχές αβέβαιου μεγέθους σε άγνωστη χρονική στιγμή. Για τους κινδύνους από ασφαλιστικές εργασίες δημιουργούνται προβλέψεις για να καλυφθούν επαρκώς οι υποχρεώσεις του Ομίλου κάτω από ασφαλιστήρια συμβόλαια, με τη σύσταση αναλογιστών.

Ο κυριότερος κίνδυνος που αντιμετωπίζει ο Όμιλος είναι οι πραγματικές απαιτήσεις και ωφελήματα να υπερβούν το ποσό των υποχρεώσεων που έχουν αναγνωριστεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο κίνδυνος αυτός επηρεάζεται από τη συχνότητα και δριμύτητα των απαιτήσεων και από το γεγονός ότι οι πραγματικές πληρωμές μπορεί να ξεπεράσουν την αρχική εκτίμηση του Ομίλου.

Η έκθεση σε κινδύνους περιορίζεται με τη διασπορά σε ένα μεγάλο χαρτοφυλάκιο ασφαλιστηρίων συμβολαίων και με τη σωστή επιλογή ασφαλιζομένων στα πλαίσια της στρατηγικής ανάληψης και εκτίμησης κινδύνου (underwriting) του Ομίλου. Επίσης περιορίζεται μέσω της χρήσης αντασφάλισης.

Παρόλο που ο Όμιλος κατέχει αντασφάλιση, δεν απαλλάσσεται από τις άμεσες υποχρεώσεις του προς τους ασφαλιζομένους. Κατά συνέπεια, υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος στο βαθμό όπου οι αντασφαλιστές αδυνατούν να τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Για το λόγο αυτό, ο Όμιλος παρακολουθεί σε τακτά χρονικά διαστήματα την πιστοληπτική ικανότητα των αντασφαλιστικών εταιρειών με τις οποίες συνεργάζεται μέσω των οικονομικών τους αποτελεσμάτων και της βαθμολογικής τους κατάταξης από γνωστούς οίκους αξιολόγησης και λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα έτσι ώστε ο κίνδυνος αυτός να ελαχιστοποιείται.

Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ζωής

Οι κυριότεροι παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν την ολική συχνότητα απαιτήσεων είναι οι επιδημίες, οι εκτεταμένες αλλαγές στον τρόπο ζωής και οι φυσικές καταστροφές.

Η στρατηγική ανάληψης και εκτίμησης κινδύνου έχει σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η διασπορά των κινδύνων αναφορικά με το είδος του κινδύνου και το επίπεδο των ασφαλιζομένων ωφελημάτων. Αυτό επιτυγχάνεται με ιατρικούς ελέγχους ώστε η παρούσα κατάσταση υγείας και το ιατρικό ιστορικό να λαμβάνονται υπόψη στην κοστολόγηση των προϊόντων και με συχνή ανασκόπηση των πραγματικών απαιτήσεων και της τιμολόγησης προϊόντων. Ο Όμιλος διατηρεί το δικαίωμα μη αποδοχής συμβολαίου, επιβολής επιπρόσθετων χρεώσεων και απόρριψης πληρωμής δόλιων απαιτήσεων.

Ασφαλιστήρια συμβόλαια κλάδου ατυχημάτων και υγείας

Οι πιο σημαντικοί κίνδυνοι που αφορούν τα συμβόλαια του κλάδου απορρέουν από αλλαγές στον τρόπο ζωής, κλιματολογικές και περιβαλλοντικές αλλαγές.

Οι κίνδυνοι περιορίζονται με την εφαρμογή αυστηρής στρατηγικής επιλογής και ανάληψης κινδύνου και με τον έλεγχο και διερεύνηση για πιθανές δόλιες απαιτήσεις.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα από τα μέρη ενός χρηματοοικονομικού μέσου να προκαλέσει οικονομική ζημιά στο άλλο μέρος αθετώντας μια δέσμευση του.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο:

	2021			2020		
	Άμεσα συνδεδεμένα με ασφαλιστικά ταμεία €000	Άλλα €000	Ολικό €000	Άμεσα συνδεδεμένα με ασφαλιστικά ταμεία €000	Άλλα €000	Ολικό €000
Ομόλογα (Σημ. 13.1, 13.5 και 17)	39 795	29 564	69 359	72 452	30 161	102 613
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες (Σημ. 10 και 17)	20 838	17 693	38 531	19 374	9 455	28 829
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων (Σημ. 14.2 και 17)	254	1 028	1 282	302	1 124	1 426
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους (Σημ. 14.1)	-	2 318	2 318	-	2 552	2 552
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ. 11)	-	1 436	1 436	-	1 374	1 374
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων (Σημ. 25)	755	11 372	12 127	704	13 363	14 067
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις (Σημ. 16)	2 591	6 172	8 763	4 585	4 082	8 667
	64 233	69 583	133 816	97 417	62 111	159 528

Τα δάνεια επί ασφαλιστηρίων και τα ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους είναι εξασφαλισμένα με την αξία των ασφαλιστηρίων συμβολαίων και υποθήκες σε ακίνητα αντίστοιχα (Σημ. 14).

Τα ασφάλιστρα εισπρακτέα κλάδου ζωής €2 704 638 (2020: €2 954 431) εξασφαλίζονται με την αξία εξαγοράς των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την έκθεση των απαιτήσεων σε πιστωτικό κίνδυνο:

	Χωρίς καθυστέρηση ή απομείωση €000	Απομειωμένα €000	Ολικό €000
2021			
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 763	-	8 763
	8 763	-	8 763
2020			
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 667	-	8 667
	8 667	-	8 667

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Ανάλυση πιστοληπτικής διαβάθμισης χρηματοοικονομικών στοιχείων

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο με κατηγοριοποίηση ανάλογα με την πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών και ασφαλιστικών περιουσιακών στοιχείων:

	Aaa -Aa3	A1-A3	B1-B3	Caa1- Caa3	Χωρίς διαβάθμιση	Ολικό
2021	€000	€000	€000	€000	€000	€000
Ομόλογα	-	-	-	-	29 564	29 564
Εταιρικό ομόλογο	-	-	-	-	-	-
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες	-	15 691	1 147	497	358	17 693
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων	-	-	-	-	1 028	1 028
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους	-	-	-	-	2 318	2 318
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	-	-	-	-	1 436	1 436
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	-	-	-	-	6 172	6 172
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	11 372	-	-	-	-	11 372
	11 372	15 691	1 147	497	40 876	69 583

	Aaa -Aa3	A1-A3	B1-B3	Caa1- Caa3	Χωρίς διαβάθμιση	Ολικό
2020						
Ομόλογα	-	-	-	-	29 657	29 657
Εταιρικό ομόλογο	-	-	-	-	504	504
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες	279	5 687	2 723	32	734	9 455
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων	-	-	-	-	1 124	1 124
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους	-	-	-	-	2 552	2 552
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	-	-	-	-	1 374	1 374
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	-	-	-	-	4 082	4 082
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	13 363	-	-	-	-	13 363
	13 642	5 687	2 723	32	40 027	62 111

Οι καταθέσεις χωρίς πιστωτική διαβάθμιση αντιπροσωπεύουν υπόλοιπα σε εγχώριους τραπεζικούς οργανισμούς που υπόκεινται στην εποπτεία των εντεταλμένων εποπτικών αρχών και αξιολογούνται από τη Διεύθυνση ως ικανοποιητικής χρηματοοικονομικής ευρωστίας και φερεγγυότητας.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Τα ομόλογα χωρίς πιστωτική διαβάθμιση αντιπροσωπεύουν μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία ομολόγων (μη εισηγμένα) και αξιολογούνται από τη Διεύθυνση ως ικανοποιητικής χρηματοοικονομικής ευρωστίας και φερεγγυότητας.

Ο Όμιλος δεν έχει παρουσιάσει την ανάλυση πιστωτικού κινδύνου για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με ασφαλιστικά επενδυτικά ταμεία. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι για τα ταμεία αυτά, οι υποχρεώσεις έναντι των ασφαλιστηρίων συμβολαίων συνδέονται άμεσα με την απόδοση και την αξία των περιουσιακών στοιχείων που υποστηρίζουν αυτές τις υποχρεώσεις και οι μέτοχοι δεν έχουν άμεση έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο όσον αφορά τα περιουσιακά αυτά στοιχεία.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας προκύπτει από την πιθανή αδυναμία του Ομίλου να αποπληρώσει τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις του πλήρως ή έγκαιρα. Στον κίνδυνο αυτό περιλαμβάνεται η πιθανότητα επαναχρηματοδότησης των υποχρεώσεων με ψηλότερα επιτόκια και η πώληση περιουσιακών στοιχείων με έκπτωση.

Για την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών απαιτείται η συνεχής ροή μετρητών για την πληρωμή των υποχρεώσεων προς τους ασφαλισμένους και συνεργάτες.

Η βασική πηγή πόρων χρηματοδότησης της ρευστότητας του Ομίλου είναι τα εισπραχθέντα ασφάλιστρα, οι πωλήσεις και τα εισοδήματα από επενδύσεις, οι ρευστοποιήσιμες καταθέσεις και το τραπεζικό παρατράβηγμα.

Για την εξασφάλιση ικανοποιητικής ροής μετρητών για κάλυψη των μελλοντικών του υποχρεώσεων, ο Όμιλος επενδύει σε περιουσιακά στοιχεία με χρονική διάρκεια που συμπίπτει με τις αναμενόμενες περιόδους αποπληρωμών των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις χρηματοοικονομικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις του Ομίλου με βάση την εναπομείνασα συμβατική του λήξη στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η ανάλυση έγινε με βάση τις μη προεξοφληθείσες ταμειακές ροές, αναλυμένες σε χρονικές περιόδους σύμφωνα με το χρονικό διάστημα που απομένει από τις 31 Δεκεμβρίου μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης τους.

	Εντός ενός έτους €000	1-5 έτη €000	6-15 έτη €000	Πέραν των 15 ετών €000	Χωρίς ημερομηνία λήξης €000	Άμεσα συνδεδεμένα με ασφαλιστικά ταμεία €000	Ολικό €000
2021							
Τραπεζικό παρατράβηγμα	205	-	-	-	-	-	205
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	18 031	30 947	5 024	7 988	18 924	226 887	307 801
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	14 615	3 575	580	923	2 187	-	21 880
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	5 354	-	-	-	-	-	5 354
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	298	-	-	-	-	298
Μη καταμετρηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	-	-	-	-	-	-	-
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	775	-	-	-	-	-	775
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	21 431	-	-	-	-	-	21 431
	60 411	34 820	5 604	8 911	21 111	226 887	357 744

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2020 - Αναθεωρημένα

Τραπεζικό παρατράβηγμα	884	-	-	-	-	-	884
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	16 740	28 745	5 630	7 541	17 384	208 911	284 954
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	18 158	4 280	838	1 124	-	-	24 400
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	6 297	-	-	-	-	-	6 297
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	467	-	-	-	-	467
Μη κατανομηθέν πλεόνασμα κλάδων ασφαλειών	407	-	-	-	-	-	407
Μερίδιο ανασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	846	-	-	-	-	-	846
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρετούντων και συντάξεων	17 785	-	-	-	-	-	17 785
	<u>61 117</u>	<u>33 492</u>	<u>6 468</u>	<u>8 665</u>	<u>17 384</u>	<u>208 911</u>	<u>336 037</u>

Οι υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων που εμπίπτουν στη κατηγορία 'Χωρίς ημερομηνία λήξης' αποτελούνται από συμβόλαια ζωής όπου η ασφαλιστική υποχρέωση θα προκύψει κατά την ημερομηνία αποβίωσης του ασφαλιζομένου.

Κίνδυνος αγοράς

Οι κίνδυνοι της αγοράς προκύπτουν από αρνητικές μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος, επιτοκίων, μετοχών και άλλων αξιών. Οι μεταβολές αυτές δεν επηρεάζουν την επικερδότητα του Ομίλου στο βαθμό που αφορούν επενδύσεις συνδεδεμένες με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια (unit-linked investment plans). Ο κίνδυνος αυτός σε σχέση με τις υπόλοιπες επενδύσεις ασφαλιστικών εργασιών διατηρείται στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα αφού είναι διεσπαρμένος στους διάφορους κλάδους της οικονομίας και γεωγραφικά.

Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές των μετοχών και ομολόγων

Ο κίνδυνος σε σχέση με τις μετοχές και ομόλογα που κατέχει ο Όμιλος πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές των μετοχών και ομολόγων. Οι επενδύσεις του Ομίλου σε μετοχικούς τίτλους και σε ομόλογα στις 31 Δεκεμβρίου του 2021 και 2020 εμφανίζονται στη Σημείωση 13. Επιπλέον, μείωση του κινδύνου επιτυγχάνεται μέσω διασποράς σε διάφορους τομείς δραστηριότητας.

α) Μετοχικοί τίτλοι

	Μεταβολή στο δείκτη	Επίδραση στα κέρδη πριν τη φορολογία €000	Επίδραση στα κέρδη μετά τη φορολογία €000
2021			
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	+5%	46	40
	-5%	46	40
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία μετοχών – εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια	+5%	411	359
	-5%	411	359
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία μετοχών – μη εισηγμένες	+5%	216	189
	-5%	216	189

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

	Μεταβολή στο δείκτη	Επίδραση στα κέρδη πριν τη φορολογία €000	Επίδραση στα κέρδη μετά τη φορολογία €000
2020			
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	+5%	52	46
	-5%	(52)	(46)
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία μετοχών – εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια	+5%	103	90
	-5%	(103)	(90)
Μονάδες σε συλλογικά επενδυτικά ταμεία μετοχών – μη εισηγμένες	+5%	233	204
	-5%	(233)	(204)

β) Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια και αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων

	Μεταβολή στο δείκτη	Επίδραση στα κέρδη πριν τη φορολογία €000	Επίδραση στα κέρδη μετά τη φορολογία €000
2021			
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	+5%	44	39
	-5%	44	39
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων	+5%	-	-
	-5%	-	-
	Μεταβολή στο δείκτη	Επίδραση στα κέρδη πριν τη φορολογία €000	Επίδραση στα κέρδη μετά τη φορολογία €000
2020			
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	+5%	98	86
	-5%	(98)	(86)
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων	+5%	25	22
	-5%	(25)	(22)

Οι μη εισηγμένες επενδύσεις περιλαμβάνουν άμεσα και έμμεσα επενδύσεις σε ξένα αμοιβαία κεφάλαια.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο κίνδυνος αυτός επικεντρώνεται στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου. Οι μεταβολές στα επιτόκια δεν επηρεάζουν την επικερδότητα του Ομίλου στο βαθμό που αφορούν επενδύσεις συνδεδεμένες με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια (unit-linked investment plans).

Ο Όμιλος μετριάξει την έκθεση του στον κίνδυνο αυτό διαθέτοντας συνδυασμό χρηματοοικονομικών μέσων σταθερού και μεταβλητού επιτοκίου και παρακολουθώντας τις εξελίξεις μέσω περιοδικών αναθεωρήσεων των θέσεων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 εάν τα επιτόκια όλων των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων και υποχρεώσεων σε όλα τα νομίσματα αυξάνονταν / μειώνονταν κατά 0,5%, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, το κέρδος του Ομίλου μετά τη φορολογία για το έτος και κατά συνέπεια τα ίδια κεφάλαια θα αυξάνονταν / μειώνονταν κατά €210 χιλιάδες (2020: €190 χιλιάδες).

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος.

Η έκθεση του Ομίλου στο συναλλαγματικό κίνδυνο δεν είναι σημαντική.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

33. ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται ανάλυση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων με βάση την αναμενόμενη ημερομηνία λήξης ή ρευστοποίησης:

2021	Εντός ενός έτους €000	Πέραν του ενός έτους €000	Σύνολο €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες	38 531	-	38 531
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	1 436	-	1 436
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</i>			
Μετοχές	-	21 825	21 825
Ομόλογα	-	69 359	69 359
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	-	89 620	89 620
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων	8 440	-	8 440
Παράγωγα	1	-	1
Δάνεια και απαιτήσεις	75	3 525	3 600
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	1 117	11 010	12 127
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 763	-	8 763
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	121 336	121 336
Ακίνητα και εξοπλισμός	-	17 312	17 312
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	1 109	1 109
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	165	165
Αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	616	-	616
Φορολογία εισπρακτέα	1 053	-	1 053
	60 032	335 261	395 293
Υποχρεώσεις			
Τραπεζικό παρατράβηγμα	205	-	205
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	5 700	-	5 700
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	298	298
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	14 615	7 265	21 880
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	775	-	775
Φορολογία πληρωτέα	517	-	517
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	6 412	6 412
Μη κατανομηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	-	-	-
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	17 997	283 863	301 860
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	21 431	-	21 431
	61 240	297 838	359 078

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2020 -Αναθεωρημένα	Εντός ενός έτους €000	Πέραν του ενός έτους €000	Σύνολο €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες	28 829	-	28 829
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	1 374	-	1 374
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</i>			
Μετοχές	-	49 656	49 656
Ομόλογα	-	96 560	96 560
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	-	6 722	6 722
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων	8 500	-	8 500
Εταιρικό ομόλογο	6 053	-	6 053
Δάνεια και απαιτήσεις	198	3 780	3 978
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	619	13 448	14 067
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 667	-	8 667
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	131 018	131 018
Ακίνητα και εξοπλισμός	-	17 552	17 552
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	535	535
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	316	316
Αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	668	-	668
Φορολογία εισπρακτέα	380	-	380
	55 288	319 587	374 875
Υποχρεώσεις			
Τραπεζικό παρατράβηγμα	884	-	884
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	6 639	-	6 639
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	467	467
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	18 158	6 242	24 400
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτίσης	846	-	846
Φορολογία πληρωτέα	877	-	877
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	6 558	6 558
Μη κατανομηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	407	-	407
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	16 070	263 561	279 631
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	17 785	-	17 785
	61 666	276 828	338 494

Ο καθορισμός της αναμενόμενης ημερομηνίας λήξης των υποχρεώσεων ασφαλιστηρίων συμβολαίων και του μεριδίου αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθορίζεται με βάση την αναμενόμενη ημερομηνία λήξης/τερματισμού των συμβολαίων σε ισχύ.

Οι επενδύσεις και τα άλλα περιουσιακά στοιχεία που είναι άμεσα συνδεδεμένες με ασφαλιστικά/επενδυτικά ταμεία παρουσιάζονται ξεχωριστά μαζί με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων, εφόσον το προφίλ λήξης τους είναι αντίστοιχο με τον υπολογιζόμενο χρονισμό των εκροών που θα προκύψουν για το διακανονισμό των υποχρεώσεων.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

34. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Την 1 Ιανουαρίου 2016 τέθηκε σε εφαρμογή η Οδηγία 2009/138/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου και οι σχετικοί Κανονισμοί αναφορικά με την ανάληψη και την άσκηση δραστηριοτήτων ασφάλισης και αντασφάλισης (Φερεγγυότητα ΙΙ). Η νέα Οδηγία εισάγει σημαντικά αυξημένες απαιτήσεις τόσο σε ποσοτικό όσο και σε ποιοτικό επίπεδο και χωρίζεται σε τρεις πυλώνες:

- Πυλώνας Ι: Ποσοτικές απαιτήσεις - περιλαμβάνει τον υπολογισμό των κεφαλαιακών απαιτήσεων φερεγγυότητας, των τεχνικών προβλέψεων και τις αρχές επιμέτρησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.
- Πυλώνας ΙΙ: Ποιοτικές απαιτήσεις - περιλαμβάνει τις απαιτήσεις εταιρικής διακυβέρνησης που εγγυώνται τη σωστή και συνετή διαχείριση της ασφαλιστικής επιχείρησης, περιλαμβανομένων των λειτουργιών διαχείρισης κινδύνων, κανονιστικής συμμόρφωσης, εσωτερικού ελέγχου και αναλογιστικής λειτουργίας.
- Πυλώνας ΙΙΙ: Δημοσιοποίηση στοιχείων - περιλαμβάνει τις απαιτήσεις δημοσιοποίησης ποσοτικών και ποιοτικών πληροφοριών που κρίνονται απαραίτητες για τις εποπτικές αρχές και για την καλύτερη ενημέρωση των ασφαλισμένων - καταναλωτών.

Με την εφαρμογή της Οδηγίας, η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιουχική της βάση αξιολογώντας σε τριμηνιαία βάση την κάλυψη των κεφαλαιακών απαιτήσεων φερεγγυότητας της Εταιρείας με υψηλής ποιότητας ίδια κεφάλαια. Στα πλαίσια αυτά, προβαίνει σε αριθμό ενεργειών για τη βελτιστοποίηση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και κεφαλαίων της, περιλαμβανομένης της ρύθμισης της μερισματικής πολιτικής της, ώστε να βρίσκεται σε θέση να καλύπτει τις αυξημένες ποσοτικές απαιτήσεις κεφαλαίου. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το ποσοστό κάλυψης των απαιτήσεων φερεγγυότητας της Εταιρείας ήταν πέρα του 115% που είναι το ελάχιστο ποσοστό που έχει τεθεί από την Υπηρεσία Ελέγχου Ασφαλιστικών Εταιρειών.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αξιολογεί σε ετήσια βάση τη συνεχή συμμόρφωση με τις εποπτικές κεφαλαιακές απαιτήσεις της Οδηγίας καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου του επιχειρηματικού σχεδιασμού της. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις πιθανές μελλοντικές μεταβολές στο προφίλ κινδύνου, την ποσότητα και ποιότητα των ιδίων κεφαλαίων, καθώς και τη σύνθεση τους ανά κατηγορία και πώς αυτή μπορεί να μεταβληθεί κατά την περίοδο του επιχειρηματικού σχεδιασμού. Τα αποτελέσματα της προοπτικής αξιολόγησης των ιδίων κινδύνων λαμβάνονται υπόψη στο πλαίσιο διαχείρισης των κεφαλαίων, του επιχειρηματικού προγραμματισμού και της ανάπτυξης και σχεδιασμού των προϊόντων της Εταιρείας.

35. ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Παρατίθενται πιο κάτω επιπρόσθετα στοιχεία με βάση τις Λογιστικές Οδηγίες οι οποίες εκδόθηκαν βάσει των διατάξεων του εδαφίου 2 του άρθρου 87 των περί της Ασκήσεως Ασφαλιστικών Εργασιών και Άλλων Συναφών Θεμάτων Νόμων:

Α) Ανάλυση ασφαλιστρών και αντασφαλιστρών

Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων

	2021	2020
	€000	€000
Ατομικά ασφάλιστρα	59 030	53 483
Ασφάλιστρα ομαδικών συμβολαίων ζωής	2 402	2 146
	61 432	55 629
Περιοδικά ασφάλιστρα	52 332	49 602
Εφάπαξ ασφάλιστρα	9 100	6 027
	61 432	55 629

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Ασφάλιστρα κλάδου ζωής που δεν συνδέονται με επενδύσεις:

- Χωρίς συμμετοχή στα κέρδη
- Με συμμετοχή στα κέρδη

5 387	4 855
2 040	1 541
7 427	6 396

Ασφάλιστρα κλάδου ζωής συνδεδεμένα με επενδύσεις όπου τον επενδυτικό κίνδυνο φέρουν οι ασφαλισμένοι

54 005	49 233
61 432	55 629

Κλάδος ατυχημάτων και υγείας

	2021	2020
	€000	€000
Μεικτά ασφάλιστρα ατομικών και ομαδικών συμβάσεων	39 921	46 447
Μη δεδουλευμένα ασφάλιστρα ατομικών και ομαδικών συμβάσεων	478	864
	40 399	47 311

Σύνολο ασφαλιστρών

101 831	102 940
----------------	---------

Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων

Αντασφάλιστρα κλάδου ζωής που δεν συνδέονται με επενδύσεις
Αντασφάλιστρα κλάδου ζωής συνδεδεμένα με επενδύσεις

2 814	2 476
1 149	1 072
3 963	3 548

Κλάδος ατυχημάτων και υγείας

	2021	2020
	€000	€000
Μεικτά αντασφάλιστρα ατομικών και ομαδικών συμβάσεων	29 556	34 261
Μη δεδουλευμένα αντασφάλιστρα ατομικών και ομαδικών συμβάσεων	357	606
	29 913	34 867

Σύνολο αντασφαλιστρών

33 876	38 415
---------------	--------

Καθαρά ασφάλιστρα

67 955	64 525
---------------	--------

B) Ανάλυση μεικτών πληρωμών σε ασφαλισμένους και μερίδιο αντασφαλιστών

Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων

	2021	2020
	€000	€000
Μεικτές πληρωμές με αμεταβλητές και εγγυημένες παροχές	2 330	3 887
Μεικτές πληρωμές με συμμετοχή στα κέρδη	2 915	1 958
Μεικτές πληρωμές χωρίς συμμετοχή στα κέρδη	27 317	37 625
	32 562	43 470

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Κλάδος ατυχημάτων και υγείας

	2021	2020
	€000	€000
Μεικτές πληρωμές σε ατομικές συμβάσεις	15 934	17 417
Μεικτές πληρωμές σε ομαδικές συμβάσεις	5 722	11 357
	21 656	28 774
Μεικτές πληρωμές σε ασφαλισμένους	54 218	72 244

Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων

Μερίδιο αντασφαλιστών στις πληρωμές σε ασφαλισμένους:

-Με αμεταβλητές και εγγυημένες παροχές	562	1 420
-Χωρίς συμμετοχή στα κέρδη	284	108
	846	1 528

Κλάδος ατυχημάτων και υγείας

Μερίδιο αντασφαλιστών στις πληρωμές σε ασφαλισμένους:

-Ατομικές συμβάσεις	11 980	12 904
-Ομαδικές συμβάσεις	4 190	8 261
	16 170	21 165
Μερίδιο αντασφαλιστών στις πληρωμές σε ασφαλισμένους	17 016	22 693

36. ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας:

Επίπεδο 1: επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργείς αγορές.

Επίπεδο 2: επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς.

Επίπεδο 3: επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει μη εισηγμένες επενδύσεις, επενδύσεις σε ακίνητα και ιδιόκτητα ακίνητα.

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον καθορισμό της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων, που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με την χρήση μοντέλων αποτίμησης, περιγράφεται στη λογιστική πολιτική αριθμός 12 για τις επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα μοντέλα αυτά περιλαμβάνουν τις εκτιμήσεις του Ομίλου σχετικά με τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσε ένας επενδυτής στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον καθορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, περιγράφεται στη λογιστική πολιτική 11 και 13.

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων και ακινήτων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία ανά επίπεδο παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Επίπεδο 1 €000	Επίπεδο 2 €000	Επίπεδο 3 €000	Σύνολο €000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και ακίνητα				
2021				
Μετοχές	20 761	-	1 064	21 825
Ομόλογα	69 359	-	-	69 359
Εταιρικά ομόλογα	-	-	-	-
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	89 620	-	-	89 620
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων	8 440	-	-	8 440
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	121 336	121 336
Ιδιότητα ακίνητα	-	-	16 602	16 602
Παράγωγα	1	-	-	1
	188 181	-	139 002	327 183
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και ακίνητα				
2020 - Αναθεωρημένα				
Μετοχές	49 502	-	154	49 656
Ομόλογα	96 560	-	-	96 560
Εταιρικά ομόλογα	-	6 053	-	6 053
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια	6 722	-	-	6 722
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων	8 500	-	-	8 500
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	131 018	131 018
Ιδιότητα ακίνητα	-	-	16 938	16 938
	161 284	6 053	148 110	315 447

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα – 31 Δεκεμβρίου 2021

Ενόψει της αβεβαιότητας που παρατηρείται στην αγορά, τυχόν μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα δύναται να οδηγήσουν σε επιμέτρηση σημαντικά υψηλότερης ή χαμηλότερης εύλογης αξίας.

Μια διαφοροποίηση του συντελεστή ετήσιας εκτιμημένης εύλογης αξίας ανά τ.μ. θα επηρέαζε την εύλογη αξία των ιδιοκτητών ακινήτων ανά τ.μ. ως ακολούθως:

	Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία ιδιοκτητών ακινήτων
		2021 €000
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	%	
- Αύξηση	10	1 660
- Μείωση	10	(1 660)

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Μια διαφοροποίηση του συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") θα επηρέαζε την εύλογη αξία των ιδιόκτητων ακινήτων ως ακολούθως:

	Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία ιδιόκτητων ακινήτων
		2021 €000
Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης	%	
- Αύξηση	0,5	(1 280)
- Μείωση	0,5	1 558

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα – εκτός των ακινήτων που σχετίζονται με οικόπεδα για την ανάπτυξη Golf:

	Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα
		2021 €000
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	%	
- Αύξηση	10	8 275
- Μείωση	10	(8 275)
Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης		
- Αύξηση	0,5	(262)
- Μείωση	0,5	328

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα που σχετίζονται με οικόπεδα για την ανάπτυξη Golf:

	Επίδραση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα
	2021 €000
Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματοροών: 16%	(4 877)
Διάρκεια πωλήσεων: 30 χρόνια (+5 χρόνια)	(7 106)
Τιμές πώλησης των κατοικιών: -10% (€4.332 / m ²)	(9 896)
Άμεσες δαπάνες κατασκευής: + €100 / m ²	(3 386)
Άμεσες δαπάνες κατασκευής: - €100 / m ²	3 359
Επαγγελματικά έξοδα: +2% (7%)	(1 665)

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμες εισροές – 31 Δεκεμβρίου 2020

Ενόψει της αβεβαιότητας που παρατηρείται στην αγορά, τυχόν μεταβολές σε μη παρατηρήσιμες εισροές δύναται να οδηγήσουν σε επιμέτρηση σημαντικά υψηλότερης ή χαμηλότερης εύλογης αξίας. Μια διαφοροποίηση του συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης θα επηρέαζε την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιόκτητων ακινήτων ως ακολούθως:

Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία ιδιόκτητων ακινήτων	
		2020
	%	€000
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.		
- Αύξηση	10	1 694
- Μείωση	10	(1 694)

Μια διαφοροποίηση του συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield") θα επηρέαζε την εύλογη αξία των ιδιόκτητων ακινήτων ως ακολούθως:

Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία ιδιόκτητων ακινήτων	
		2020
	%	€000
Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης		
- Αύξηση	0,5	(1 323)
- Μείωση	0,5	1 616

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα – εκτός των ακινήτων που σχετίζονται με οικόπεδα για την ανάπτυξη Golf:

Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	
		2020
	%	€000
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.		
- Αύξηση	10	9 378
- Μείωση	10	(9 378)
Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης		
- Αύξηση	0,5	(262)
- Μείωση	0,5	328

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα που σχετίζονται με οικόπεδα για την ανάπτυξη Golf:

Επίδραση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	
	2020
	€000
Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματοροών: 15%	1 950
Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματοροών: 16%	(2 770)
Διάρκεια πωλήσεων: 30 χρόνια (+5 χρόνια)	(5 020)
Τιμές πώλησης των κατοικιών: -10% (€4.483 / m ²)	(12 000)
Άμεσες δαπάνες κατασκευής: +€100 / m ²	(3 170)
Άμεσες δαπάνες κατασκευής: -€100 / m ²	3 180
Επαγγελματικά έξοδα: +2% (7%)	(1 530)

37 ΑΛΛΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Ο Όμιλος ελέγχεται από την εταιρεία Photos Photiades Group Ltd, η οποία είναι εγγεγραμμένη στην Κύπρο και κατέχει το 58,37% των μετοχών της Εταιρείας. Το υπόλοιπο ποσοστό των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο και δεν υφίσταται τελικό πρόσωπο που να ελέγχει την Εταιρεία.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες καταστάσεις του μέγιστου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική είναι η Photos Photiades Group Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στην Οδό Στασίνου 8, Τ.Κ.1060, Λευκωσία.

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα του Ομίλου περιλαμβάνουν συγγενείς εταιρείες, την ανώτερη διευθυντική ομάδα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα τους πρόσωπα.

Υπόλοιπα από συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Διευθυντικής Ομάδας (συμπεριλαμβανομένων στενών μελών της οικογένειας)

	2021	2020
	€000	€000
Δάνεια	31	29

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

	2021	2020
	€000	€000
Δικαιώματα	197	161

Ωφελήματα αφυπηρέτησης υπό μορφή σύνταξης πληρωτέα ως συμβόλαια άμεσης προσόδου

138 138

Παροχές σε είδος

17 18

Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Αμοιβές Διευθυντικής Ομάδας

	2021	2020
	€000	€000
Απολαβές συμπεριλαμβανομένων άλλων βραχυπρόθεσμων ωφελημάτων και εισφορών εργοδότη	1 050	1 007
Συνεισφορές στο ταμείο υγείας	19	17
Συνεισφορές στο ταμείο αφυπηρέτησης και συντάξεων	73	69
Παροχές σε είδος	31	24
Σύνολο αμοιβών	1 173	1 117

Άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων στενών μελών της οικογένειας)

	2021	2020
	€000	€000
Ασφάλιστρα	56	676
Απαιτήσεις	10	615

Διευθυντική Ομάδα (συμπεριλαμβανομένων στενών μελών της οικογένειας)

	2021	2020
	€000	€000
Ασφάλιστρα	188	174
Απαιτήσεις	11	14
Τόκοι από δάνεια	1	1

Οντότητες υπό κοινό έλεγχο

	2021	2020
	€000	€000
Ασφάλιστρα	815	1 301
Απαιτήσεις	339	-

38 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Όσον αφορά τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19), της κατάστασης στην Ουκρανία, των σχετικών κυρώσεων αναφορικά με τη Ρωσία και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, ο Όμιλος ενδέχεται να παρουσιάσει αρνητικά αποτελέσματα και να αναγνωρίσει απομειώσεις στα περιουσιακά του στοιχεία το 2022. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες του Ομίλου το 2022 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί.

Η επίδραση των γεγονότων που προέκυψαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς στη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και στο λειτουργικό περιβάλλον του Ομίλου περιγράφεται στη σημείωση 1.

Εκτός όπως αναφέρεται πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς που να έχουν σχέση με τη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών στις σελίδες 93 μέχρι 101.



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Universal Life Insurance Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Universal Life Insurance Public Company Limited (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών της (ο “Ομίλος”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει:

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 16 μέχρι 92 και οι οποίες αποτελούνται από:

- την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021,
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περιλήψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

*PricewaterhouseCoopers Ltd, PwC Central, 43 Demostheni Severi Avenue, CY-1080 Nicosia
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus
T: +357 - 22 555 000, F: +357 - 22 555 001, www.pwc.com.cy*

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από τον Όμιλο καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον *Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας)*, που εκδίδεται από το *Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ)* και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

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

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

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου
1. Εκτίμηση των τεχνικών αποθεματικών (μη συνδεδεμένων με μονάδες) σε σχέση με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από απαιτήσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής και κλάδου ατυχημάτων και υγείας (πρόβλεψη για απαιτήσεις που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (IBNR)) Οι υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων αποτελούν το πιο σημαντικό μέρος των υποχρεώσεων στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (Σημ. 25). Επίσης, η αποτίμηση των τεχνικών αποθεματικών σε σχέση με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από απαιτήσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής απαιτεί όπως η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με το αναμενόμενο επίπεδο θνησιμότητας, νοσηρότητας, τις αποδόσεις των επενδύσεων που υποστηρίζουν τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις, τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα έξοδα διαχείρισης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βασίζονται κυρίως στην εμπειρία του παρελθόντος αλλά και σε εσωτερικά και εξωτερικά στοιχεία που αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες τιμές αγοράς και άλλες δημοσιευμένες πληροφορίες.	Έχουμε διεκπεραιώσει τις ακόλουθες διαδικασίες: - Έχουμε κατανοήσει τη διαδικασία του υπολογισμού των τεχνικών αποθεματικών σε σχέση με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από απαιτήσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής και κλάδου ατυχημάτων και υγείας, και έχουμε αξιολογήσει τον σχεδιασμό των σχετικών δικλίδων ασφαλείας και καθορίσει αν αυτές έχουν εφαρμοστεί. Έχουμε επίσης ελέγξει - σε δειγματοληπτική βάση - τη λειτουργική αποτελεσματικότητα κάποιων εξ' αυτών. - Έχουμε αξιολογήσει τη μεθοδολογία και τις κύριες παραμέτρους που χρησιμοποίησε ο εσωτερικός αναλογιστής του Ομίλου, στην εκτίμηση των τεχνικών αποθεματικών σε σχέση με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από απαιτήσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής και κλάδου ατυχημάτων και υγείας (πρόβλεψη για απαιτήσεις που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (IBNR)) μέσω της συμμετοχής εσωτερικών εμπειρογνομόνων-αναλογιστών στην ελεγκτική ομάδα.

Η εκτίμηση για την πρόβλεψη για απαιτήσεις που έχουν επισυμβεί αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί (IBNR) εμπερικλείει πολύπλοκες και υποκειμενικές κρίσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των απαιτήσεων. Η εκτίμηση εξαρτάται επίσης από τις αναλογιστικές μεθόδους που εφαρμόζονται προκειμένου να παραχθούν τα τελικά αποτελέσματα.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τα τεχνικά αποθέματα περιλαμβάνονται στην 'Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών' ενότητα 11, στη σημείωση 2 'Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις', στη σημείωση 3 'Αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων', στη σημείωση 25 'Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων' και στη σημείωση 26 'Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων και Αντασφάλιση - Όροι και προϋποθέσεις, παραδοχές και ευαισθησία αποτελεσμάτων' των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

- Έχουμε εξετάσει την έκθεση ανάλυσης και αποθεματικών που ετοιμάστηκε από το αναλογιστικό τμήμα του Ομίλου σε σχέση με την κατάρτιση των τεχνικών αποθεματικών συμβολαίων κλάδου ζωής όπως αυτά αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Για σκοπούς αξιολόγησης των αποτελεσμάτων, έχουμε εξετάσει τις βασικές παραδοχές που χρησιμοποίησε ο Όμιλος για τον υπολογισμό τους (όπως τη θνησιμότητα, νοσηρότητα, τις αποδόσεις των επενδύσεων που υποστηρίζουν τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις, τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα έξοδα διαχείρισης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων) μέσω της συμμετοχής εσωτερικών εμπειρογνομόνων-αναλογιστών στην ελεγκτική ομάδα.
- Λάβαμε την ανάλυση των απαιτήσεων που πραγματοποιήθηκαν πριν τις 31 Δεκεμβρίου 2021 αλλά έχουν γνωστοποιηθεί μέχρι ενός εύλογου σημείου μεταγενέστερου της ημερομηνίας αναφοράς, για να αξιολογήσουμε την επάρκεια της πρόβλεψης εκκρεμών απαιτήσεων που πραγματοποιήθηκαν αλλά δεν έχουν γνωστοποιηθεί με βάση τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα της πιο πάνω περιόδου.
- Έχουμε εξετάσει την μεθοδολογία που ακολουθήθηκε από το αναλογιστικό τμήμα του Ομίλου για τον καταρτισμό του 'Ελέγχου Επάρκειας Υποχρεώσεων - Liability Adequacy Test' βάση των προδιαγραφών του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 4.
- Έχουμε επιλέξει δείγμα ασφαλιστηρίων συμβολαίων και δείγμα απαιτήσεων που έχουν επισυμβεί βάσει του οποίου ελέγξαμε την ακρίβεια και πληρότητα των δεδομένων που εισήχθησαν στο αναλογιστικό σύστημα και στους αναλογιστικούς υπολογισμούς για τον υπολογισμό των αποθεματικών.
- Χρησιμοποιώντας δειγματοληπτικές μεθόδους, έχουμε εξετάσει τη σωστή κατηγοριοποίηση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων του Ομίλου ως τέτοια μελετώντας τους σχετικούς συμβατικούς όρους σε αντιπαραβολή με τα κριτήρια του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 4.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Τα αποτελέσματα όλων των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

2. Αποτίμηση εύλογης αξίας Επενδύσεων σε ακίνητα Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι επενδύσεις σε ακίνητα ανέρχονται σε €121.336 χιλιάδες και αποτελούν ένα από τα πιο σημαντικά περιουσιακά στοιχεία στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάση εκτιμήσεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΛΠ 40 και του ΔΠΧΑ 13. Οι εκτιμήσεις γίνονται από ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτελούν τη βάση για τον καθορισμό εύλογων αξιών από τη Διεύθυνση. Οι σχετικές εκτιμήσεις, ανάλογα με την περίπτωση, εμπρικλείουν παραδοχές αυξημένης υποκειμενικότητας λόγω της έλλειψης επαρκών διαθέσιμων παρατηρήσιμων στοιχείων που να είναι άμεσα συγκρίσιμα με τα εν λόγω ακίνητα που αποτιμώνται. Οι παραδοχές και οι προκύπτουσες εκτιμήσεις υπόκεινται στις συνθήκες της αγοράς και δύναται να τροποποιηθούν ουσιαστικά με την πάροδο του χρόνου. Για αξιολόγηση τυχόν επιπτώσεων στην χρηματοοικονομική θέση και επίδοση του Ομίλου η Διεύθυνση καταρτίζει ανάλυση ευαισθησίας για ορισμένες σημαντικές παραδοχές. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές στους οποίους ανατέθηκε από τη Διεύθυνση η εργασία εκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν αναφέρει στις εκθέσεις τους, ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων υπόκεινται σε “ουσιώδη αβεβαιότητα εκτίμησης” (material valuation uncertainty). Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19 και του τερματισμού του Κυπριακού επενδυτικού προγράμματος. Το γεγονός αυτό αντιπροσωπεύει μια σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα.	Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: • Έχουμε κατανοήσει τη διαδικασία του υπολογισμού της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, και έχουμε αξιολογήσει το σχεδιασμό και την εφαρμογή των δικλίδων ασφαλείας σχετικά με αυτή τη διαδικασία. • Έχουμε προβεί σε αξιολόγηση της ανεξαρτησίας και της ικανότητας των εξωτερικών εκτιμητών που χρησιμοποιεί ο Όμιλος. • Έχουμε επιβεβαιώσει την ύπαρξη και ιδιοκτησία των επενδύσεων σε ακίνητα, με βεβαίωση που έχει ληφθεί από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή της σχετικής Αρχής της χώρας όπου βρίσκονται ορισμένα ακίνητα. • Έχουμε λάβει τις εκθέσεις εκτίμησης της εύλογης αξίας που καταρτίστηκαν από τους εξωτερικούς εκτιμητές και εξετάσαμε κατά πόσο οι πληροφορίες στις σχετικές εκθέσεις συνάδουν με τα λογιστικά βιβλία του Ομίλου. • Έχουμε αξιολογήσει, μέσω της συμμετοχής εσωτερικών εμπειρογνομόνων-εκτιμητών στην ελεγκτική ομάδα, την καταλληλότητα των μεθοδολογιών εκτιμήσεων που υιοθετήθηκαν και το κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους εξωτερικούς εκτιμητές ήταν εντός ενός εύλογου εύρους. • Έχουμε αξιολογήσει την τεχνική ανάλυση και τα συμπεράσματα της Διεύθυνσης σε σχέση με τις αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων που κρίθηκαν απαραίτητες αναφορικά με την εκτίμηση συγκεκριμένων ακινήτων και των εν λόγω γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στη σχετική σημείωση 3 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
--	---

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται στην 'Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών' ενότητα 11, στη σημείωση 2 'Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις', στη σημείωση 3 'Αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων', στη σημείωση 12 'Επενδύσεις σε ακίνητα' και στη σημείωση 36 'Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων και ακινήτων' των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Δεδομένης της σημαντικής επίδρασης στη χρηματοοικονομική θέση και επίδοση του Ομίλου, της πολυπλοκότητας, της ανάγκης άσκησης σημαντικής κρίσης και των αβεβαιοτήτων λόγω της πανδημίας COVID-19 και του τερματισμού του Κυπριακού επενδυτικού προγράμματος θεωρούμε ότι αυτό αποτελεί Κύριο Θέμα του Ελέγχου.	• Έχουμε αξιολογήσει την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών υπολογισμών και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν καθώς επίσης και την ακρίβεια των σχετικών αναλύσεων ευαισθησίας επί των σημαντικών παραδοχών. Οι σημειώσεις αυτές επεξηγούν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα ύψους €121.336 χιλιάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Τα αποτελέσματα όλων των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.
3. Αναγνώριση μικτών ασφαλιστρών Τα μικτά ασφάλιστρα αποτελούν το πιο σημαντικό στοιχείο της ενοποιημένης κατάστασης συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 35(α)). Τα μικτά ασφάλιστρα του Ομίλου αποτελούνται από ροές εσόδων σχετικά με τους κλάδους ατομικών και ομαδικών ασφαλίσεων ζωής, ατυχημάτων και υγείας. Υπάρχουν διαφορετικά ασφαλιστικά πλάνα και ο τρόπος αναγνώρισης των ασφαλιστρών εξαρτάται από το συγκεκριμένο κλάδο και το ασφαλιστικό πλάνο. Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με την αναγνώριση μικτών ασφαλιστρών περιλαμβάνονται στην 'Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών' ενότητα 11 και στη σημείωση 35(α) 'Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Ασφαλιστικών Εργασιών - Α) Ανάλυση ασφαλιστρών και αντασφαλιστρών' των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.	Έχουμε διεκπεραιώσει τις ακόλουθες διαδικασίες: • Έχουμε κατανοήσει τη διαδικασία αναγνώρισης μικτών ασφαλιστρών, αξιολογήσει τον σχεδιασμό των σχετικών δικλίδων ασφαλείας και καθορίσει αν αυτές έχουν εφαρμοστεί και ελέγξει - σε δειγματοληπτική βάση - τη λειτουργική αποτελεσματικότητα κάποιων εξ' αυτών. • Έχουμε χρησιμοποιήσει εργαλεία μαζικής επεξεργασίας δεδομένων για να ελέγξουμε την ακρίβεια και πληρότητα της μεταφοράς δεδομένων από τα κυρίως ασφαλιστικά συστήματα του Ομίλου προς το λογιστικό σύστημα, συμπεριλαμβανομένων και δεδομένων που σχετίζονται με τα μικτά ασφάλιστρα. • Για τον έλεγχο εγγραφών του Γενικού Καθολικού που αφορούν μικτά ασφάλιστρα, έχουμε χρησιμοποιήσει εξειδικευμένο εργαλείο μαζικής ανάλυσης λογιστικών εγγραφών ("Halo for journals") και εφαρμόζοντας κριτήρια κινδύνου τα οποία έχουμε αξιολογήσει ως κατάλληλα, εξετάσαμε συγκεκριμένες εγγραφές. • Επιλέξαμε δείγμα μικτών ασφαλιστρών που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους και ελέγξαμε την πληρότητα και ακρίβεια των δεδομένων και την ακρίβεια των ποσών που αναγνωρίστηκαν με βάση τους όρους των υπογεγραμμένων συμβολαίων με τους ασφαλισμένους.

	• Έχουμε ελέγξει σε δειγματοληπτική βάση ότι η αναγνώριση των ασφαλιστρών έχει πραγματοποιηθεί εντός της κατάλληλης λογιστικής περιόδου. • Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων αναφορικά με τα μικτά ασφάλιστρα στις σχετικές σημειώσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.
--	--

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης, στην Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, στο Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση, στα Βασικά Οικονομικά Στοιχεία Ομίλου, στον Χαιρετισμό Προέδρου, στον Χαιρετισμό Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και στην Κεκτημένη Αξία – Embedded Value αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

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

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

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητα του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα ο Όμιλος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 8 Σεπτεμβρίου 2020 από τους μετόχους στην Ετήσια Γενική Συνέλευση για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού δύο ετών.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 4 Απριλίου 2022 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

Άλλα Νομικά Θέματα

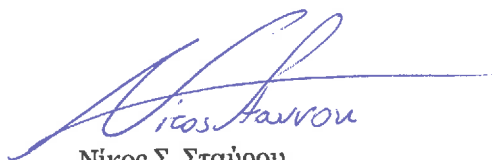
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Ομίλου που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλα Θέμα

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

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ Νίκος Σ. Σταύρου.



Νίκος Σ. Σταύρου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

PwC Central, Λεωφόρος Δημοσθένη Σεβέρη 43
Τ.Τ. 1080 Λευκωσία, Κύπρος

5 Απριλίου 2022

Κεκτημένη Αξία - Embedded Value
Μη ελεγμένη

Κεκτημένη Αξία - Embedded Value

Μη ελεγμένη

Η Universal Life, παράλληλα με την αναλογιστική εκτίμηση των εργασιών της που διεξάγεται κάθε χρόνο και της οποίας τα αποτελέσματα αντικατοπτρίζονται στους ετήσιους λογαριασμούς της, δημοσιεύει για πληρέστερη ενημέρωση των μετόχων της την εκτίμηση των κερδών της με βάση την “κεκτημένη αξία” γνωστή ως “embedded value”.

Η κεκτημένη αξία μιας ασφαλιστικής εταιρείας ζωής αποτελείται από το συμφέρον των μετόχων στα καθαρά περιουσιακά της στοιχεία, αφού γίνει πρόνοια για φορολογία, και από την υφιστάμενη αξία των καθαρών (μετά τη φορολογία) μελλοντικών πλεονασμάτων από τα συμβόλαια σε ισχύ κατά την ημερομηνία υπολογισμού. Δεν συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις για κέρδη που θα προκύψουν από μελλοντικές νέες εργασίες (goodwill).

Ο υπολογισμός των προβλεπόμενων μελλοντικών ταμειακών κινήσεων (cash flows) βασίζεται σε υποθέσεις για αποδόσεις από επενδύσεις, θνησιμότητα και νοσηρότητα, ποσοστά ακυρώσεων, προμηθειικά και διοικητικά έξοδα, φορολογία και οποιουδήποτε άλλους παράγοντες που συντελούν θετικά ή αρνητικά στη διαχείριση κινδύνων και στην επικερδότητα μιας ασφαλιστικής εταιρείας ζωής. Οι υποθέσεις αυτές καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές συνθήκες και τις πρόσφατες εμπειρίες της εταιρείας. Οι υπολογισμένες μελλοντικές ταμειακές κινήσεις εκπίπτονται προς την τωρινή αξία τους με ένα ποσοστό προεξόφλησης κινδύνου (risk discount rate) που αντιπροσωπεύει την απόδοση που ο μέτοχος μιας ασφαλιστικής εταιρείας ζωής αναμένει από μια επένδυση τέτοιας φύσεως.

Η κεκτημένη αξία της εταιρείας υπολογίζεται στην αρχή και στο τέλος του έτους, η δε αλλαγή στην αξία, η οποία προσαρμόζεται ανάλογα με οποιεσδήποτε μεταφορές από ή προς τους μετόχους, αντιπροσωπεύει τα κέρδη με βάση την κεκτημένη αξία της εταιρείας (embedded value earnings).

Αποτελέσματα 2021

Ο πιο κάτω πίνακας δίνει την ανάλυση της κεκτημένης αξίας της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021. Οι αντίστοιχοι αριθμοί για το 2020 παρατίθενται για σκοπούς σύγκρισης. Το ποσοστό προεξόφλησης κινδύνου (risk discount rate) που χρησιμοποιήθηκε για τις προβλέψεις του 2021 ήταν 7,00% κατ' έτος (2020: 7,00%).

	2021	2020
		Αναθεωρημένο
	€000	€000
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις που ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΠ	34 428	35 112
Αξία συμβολαίων σε ισχύ	50 216	47 533
Κεκτημένη Αξία - Embedded Value	84 644	82 645

Η αλλαγή στην κεκτημένη αξία από έτος σε έτος και το μέρος που πληρώθηκε στους μετόχους εντός του έτους αντιπροσωπεύουν τα κέρδη / ζημιές με βάση την κεκτημένη αξία για το έτος. Τα κέρδη με βάση την κεκτημένη αξία για το έτος 2021 ανέρχονται σε €1 999 000 (2020: κέρδη €6 626 000).

Για σκοπούς σύγκρισης, τα βασικά στοιχεία των ελεγμένων αποτελεσμάτων του 2021 καθώς και του 2020 πάνω στην υφιστάμενη παραδοσιακή λογιστική βάση και με την εναλλακτική μέθοδο της κεκτημένης αξίας παρουσιάζονται πιο κάτω.

Κεκτημένη Αξία- Embedded Value

Μη ελεγμένη

	Σύμφωνα με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις		Με βάση την Κεκτημένη Αξία	
	2021	2020	2021	2020
	Αναθεωρημένο		Αναθεωρημένο	
	€000	€000	€000	€000
Κέρδη/(ζημιές) μετά τη φορολογία που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	374	(85)	1 999	6 626
Συμφέρον μετόχων	36 215	36 381	84 644	82 645
Κέρδη/(ζημιά) ανά μετοχή - σεντ	0,01	(0,01)	13,47	45,73
Εσωτερική αξία μετοχής - €	2,32	2,40	5,7	5,7

Το παρόν δεν έχει ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Ομίλου.