

Οικονομική Έκθεση 2021

Περιεχόμενα

Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση	4
Έκθεση Διαχείρισης	5
Οικονομικές Καταστάσεις	
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	10
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών	15
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	34
2. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις	34
3. Διόρθωση Λαθών Προγενεστέρων Περιόδων και Αναταξινόμηση Συγκριτικών Πληροφοριών	36
4. Εισόδημα από Επενδύσεις και Λοιπά Έσοδα	37

Περιεχόμενα

5. Ανάλυση Εξόδων	37
6. Φορολογία	38
7. Επενδύσεις σε θυγατρικές	41
8. Μερίσματα	45
9. Μετρητά και Καταθέσεις σε Τράπεζες	45
10. Χρεώστες και Δεδουλευμένα Έσοδα	46
11. Επενδύσεις σε Ακίνητα	46
12. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία στην Εύλογη Αξία μέσω των Αποτελεσμάτων	50
13. Δάνεια και Απαιτήσεις	52
14. Επενδύσεις και Υποχρεώσεις Ταμείων Αφυπηρέτησης και Συντάξεων	53
15. Ασφάλιστρα Εισπρακτέα και Άλλες Ασφαλιστικές Απαιτήσεις	53
16. Περιουσιακά Στοιχεία Συνδεδεμένα με Ασφαλιστικά Ταμεία	54
17. Αναβολή Εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα	54
18. Ακίνητα και Εξοπλισμός	57
19. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	60
20. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης	61
21. Πιστωτές και Οφειλόμενα Έξοδα	62
22. Ασφαλιστικές Υποχρεώσεις	62
23. Μη Κατανεμηθέν Πλεόνασμα Κλάδου Ασφαλειών Ζωής	63
24. Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων	63
25. Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων και Αντασφάλιση Όροι και Προϋποθέσεις, Παραδοχές και Ευαισθησία Αποτελεσμάτων	66

Περιεχόμενα

26. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	68
27. Μετοχικό Κεφάλαιο	69
28. Αποθεματικά Επανεκτίμησης και Αδιανέμητα Κέρδη	69
29. Συμφωνίες για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες	70
30. Καθαρή Ταμειακή Ροή από Λειτουργικές Δραστηριότητες	71
31. Διαχείριση Κινδύνων από Ασφαλιστικές Εργασίες και Χρηματοοικονομικά Μέσα	72
32. Ανάλυση Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων με Βάση την Αναμενόμενη Ημερομηνία Λήξης	79
33. Διαχείριση Κεφαλαίου	81
34. Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Ασφαλιστικών Εργασιών	81
35. Εύλογη Αξία Χρηματοοικονομικών Μέσων και Ακινήτων	83
36. Άλλες Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα	88
37. Γεγονότα Μεταγενέστερα της Ημερομηνίας Αναφοράς	89
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	90

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

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει στους μετόχους την Έκθεσή του και τις ελεγμένες 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.

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 η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη μετά τη φορολογία ύψους €260 000 σε σχέση με κέρδη €355 000 κατά το 2020.

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	1 566	2 023
Κέρδη για το έτος μετά τη φορολογία	260	355
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	301 860	279 631
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	391 311	371 489
Ίδια κεφάλαια	34 429	34 705

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 2 (σελίδα 34) και 31.

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, η Εταιρεία 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 της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Οι βασικότεροι στρατηγικοί στόχοι της Εταιρείας 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 ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

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 της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στηρίζοντας το προσωπικό, τους πελάτες και τους συνεργάτες της. 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 της Εταιρείας 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 της Εταιρείας.

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 εταιρειών 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 της Εταιρείας και να εκτιμήσει τη χρηματοοικονομική επίπτωση στην Εταιρεία.

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 ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας 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

Παράλληλα με την μείωση του κύκλου εργασιών η Εταιρεία κατέγραψε μειωμένα κέρδη για το έτος 2021 ύψους €260 000 σε σχέση με κέρδη €355 000 για το έτος 2020.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία 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 της Εταιρείας ήταν €391,3 εκ (2020: αναθεωρημένα €371,4 εκ) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €34,4 εκ (2020: αναθεωρημένα €34,7 εκ).

Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις 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 37 αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία 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 10 Ιουνίου 2022 παρουσιάζεται πιο κάτω:

	31 Δεκεμβρίου 2021 %	10 Ιουνίου 2022 %
Ανδρέας Γεωργίου	0,77	0,77
Δημοσθένης Ζ. Σεβέρης	0,08	0,08
Παύλος 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 Αγρότου 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 %	10 Ιουνίου 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
Παύλος Φ. Φωτιάδης	23,96	23,96
Αλέξης Φ. Φωτιάδης	19,30	19,30
Γιώργος Α. Γεωργίου	5,86	5,86

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

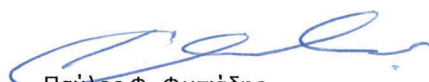
Κατά τη διάρκεια του έτους 2021 και μέχρι την ημερομηνία της Έκθεσης αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτιζότο από τα ακόλουθα μέλη:

Παύλος 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. Παύλος Φωτιάδης και Δημοσθένης Σεβέρης εξέρχονται εκ περιτροπής και είναι επανεκλέξιμοι. Ο κ. Παύλος 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.



Παύλος Φ. Φωτιάδης
Πρόεδρος

10 Ιουνίου 2022

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Έσοδα			
Ασφάλιστρα	34α	101 831	102 940
Αντασφάλιστρα	34α	(33 876)	(38 415)
Καθαρά ασφάλιστρα		67 955	64 525
Προμήθειες από αντασφαλιστές και άλλες προμήθειες		13 258	11 401
Εισόδημα από επενδύσεις και λοιπά έσοδα	4	3 113	2 061
Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	11	(10 489)	(6 278)
Μείωση στην εύλογη αξία θυγατρικών εταιρειών	7	(55)	(9 360)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		11 389	(7 492)
Σύνολο καθαρών εσόδων		85 171	54 857
Έξοδα			
Μεικτές πληρωμές σε ασφαλισμένους	34β	54 218	72 244
Μερίδιο αντασφαλιστών στις πληρωμές σε ασφαλισμένους	34β	(17 016)	(22 693)
Μεικτή μεταβολή στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	24	22 707	(21 220)
Μερίδιο αντασφαλιστών στη μεταβολή στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	24	1 583	3 138
Μεικτή μεταβολή στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		52	108
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		(72)	(121)
Λειτουργικά έξοδα	5	11 204	10 288
Απομείωση οφειλόμενων ποσών		1 336	1 212
Λοιπά έξοδα		61	30
Προμήθειες σε αντιπροσώπους ασφαλειών		9 346	9 435
Έξοδα από τόκους		157	287
Συναλλαγματικές διαφορές		(1)	-
Μεταβολή στο μη κατανεμηθέν πλεόνασμα	23	(407)	(55)
Έξοδα από διαχείριση ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων		437	181
Σύνολο καθαρών εξόδων		83 605	52 834
Καθαρά έσοδα εργασιών και κέρδος πριν από το φόρο εισοδήματος		1 566	2 023
Φορολογία	6	(1 306)	(1 668)
Καθαρό κέρδος για το έτος		260	355

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)	450
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων	(103)	109
Καθαρές συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα που δεν πρόκειται να επανακατηγοριοποιηθούν στις κερδοζημιές σε μετέπειτα περιόδους	(498)	559
Λοιπές συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία	(498)	559
Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία	(238)	914

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 89 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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	9	38 283	28 620	42 696
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	10	1 436	1 438	1 422
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	189 245	167 491	162 819
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7	33 222	33 277	42 637
Δάνεια και απαιτήσεις	13	3 600	3 978	5 111
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	24	12 127	14 067	17 811
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	15	8 602	8 537	9 015
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές	36	22 157	21 654	20 809
Φορολογία εισπρακτέα	6	948	379	380
Ακίνητα και εξοπλισμός	18	17 310	17 549	17 164
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	62 491	72 980	79 074
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	20	165	316	475
Αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		616	668	776
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19	1 109	535	412
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		391 311	371 489	400 601
Υποχρεώσεις				
Τραπεζικό παρατράβηγμα	9	205	884	5 034
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	21	5 061	6 544	6 882
Φορολογία πληρωτέα	6	517	877	1 016
Μη κατανεμηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	23	-	407	462
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		775	846	967
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	14	21 431	17 785	14 706
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	22	21 880	24 400	30 296
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	24	301 860	279 631	301 715
Υποχρεώσεις μισθώσεων	20	298	467	631
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6	4 855	4 943	5 101
Σύνολο υποχρεώσεων		356 882	336 784	366 810
Ίδια κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	27	14 838	14 489	14 489
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		7 078	5 379	5 379
Αποθεματικά επανεκτίμησης	28	9 528	10 026	9 467
Αδιανέμητα κέρδη	28	2 985	4 811	4 456
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		34 429	34 705	33 791
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		391 311	371 489	400 601

Παύλος Φ. Φωτιάδης, Πρόεδρος

Έβαν Γαβάς, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής

Παντελής Ιακωβίδης, Οικονομικός Διευθυντής

10 Ιουνίου 2022

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 89 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημείωση 27)	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά Επανεκτίμησης (Σημείωση 28)	Αδιανέμητα Κέρδη (Σημείωση 28)	Σύνολο
	€000	€000	€000	€000	€000
Την 1 Ιανουαρίου 2021 (αναθεωρημένα)	14 489	5 379	10 026	4 811	34 705
Κέρδος για το έτος	-	-	-	260	260
Λοιπές συνολικές ζημιές για το έτος μετά τη φορολογία	-	-	(498)	-	(498)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	(498)	260	(238)
Έκδοση μετοχών (Σημ. 27)	349	1 699	-	-	2 048
Μερίσματα (Σημ. 8)	-	-	-	(2 086)	(2 086)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	14 838	7 078	9 528	2 985	34 429
Την 1 Ιανουαρίου 2020 (όπως παρουσιάστηκε αρχικά)	14 489	5 379	9 467	6 806	36 141
Διόρθωση λαθών προγενέστερων περιόδων (Σημ.3)	-	-	-	(2 350)	(2 350)
Την 1 Ιανουαρίου 2020 (αναπροσαρμοσμένα)	14 489	5 379	9 467	4 456	33 791
Κέρδος για το έτος	-	-	-	355	355
Λοιπά συνολικά εισοδήματα για το έτος μετά τη φορολογία	-	-	559	-	559
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	14 489	5 379	10 026	4 811	34 705

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 89 αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021	2020
		€000	€000
Ταμειακή ροή από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	30	31 914	(6 158)
Ταμειακή ροή από επενδυτικές δραστηριότητες			
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	9	(10 538)	14 355
Μείωση στις δεσμευμένες καταθέσεις	9	131	894
Αγορά ακινήτων και εξοπλισμού	18	(529)	(404)
Πληρωμές για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	19	(671)	(212)
Πληρωμές για ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές		(660)	(10 077)
Εισπράξεις από ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές		424	430
Εισόδημα από επενδύσεις που εισπράχθηκε	4	1 785	800
Καθαρή ταμειακή ροή (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(31 619)	11 962
Ταμειακή ροή για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές μισθωμάτων	20	(203)	(194)
Έξοδα από τόκους που πληρώθηκαν		(157)	(287)
Καθαρή ταμειακή ροή για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(360)	(481)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(65)	5 323
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών την 1 Ιανουαρίου	9	1 138	(4 185)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στις 31 Δεκεμβρίου	9	1 073	1 138

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 89 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 της Εταιρείας αναφέρεται πιο κάτω.

1. Βάση ετοιμασίας

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

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

Η Εταιρεία παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης της 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 κατάστασης οικονομικής θέσης, παρουσιάζεται στη Σημείωση 32.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

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 περιπτών 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.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στηρίζοντας το προσωπικό, τους πελάτες και τους συνεργάτες της. 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 της Εταιρείας.

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 εταιρειών 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 στην Εταιρεία.

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 η Εταιρεία 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 στον 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.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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 εταιρειών 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 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 της Εταιρείας συνέταξε εκτιμήσεις επιπτώσεων τον Μάρτιο 2020 και Οκτώβριο 2021, αναφορικά με την ικανότητα του Ομίλου να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα ενόψει των επιπτώσεων του Covid-19. Αυτή η αξιολόγηση, που επαναλήφθηκε στις 2 Ιουνίου 2022, δεν προβλέπει αυξημένους κινδύνους από την πανδημία του Covid-19, καθώς η Εταιρεία δεν έχει αντιμετωπίσει διακοπή επιχειρησιακών λειτουργιών ή ουσιαστικό επηρεασμό στις πωλήσεις μέχρι σήμερα.

Σε σχέση με τις συνεχιζόμενες συγκρούσεις στην Ουκρανία, η Διεύθυνση της Εταιρείας 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 της Εταιρείας καταλήγει στο συμπέρασμα ότι ενώ η επιχείρηση θα επηρεαστεί από την ευρύτερη οικονομική αστάθεια, η ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα δεν θα επηρεαστεί.

Ως αποτέλεσμα, η Διεύθυνση της Εταιρείας συνεχίζει να χρησιμοποιεί τη βάση αυτή στην ετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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

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

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

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της 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 της Εταιρείας, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- *Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης Εταιρείας 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 εταιρείας 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 εταιρεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι 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 εταιρεία 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. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της 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 εταιρείες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές της 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 ως 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 εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο επί συναλλαγών που, με την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσα ποσά φορολογητέων και εκπτώσεων προσωρινών διαφορών. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της 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 εταιρείες 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 εταιρειών. 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 εταιρείες 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. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει την διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης του προτύπου στα αποτελέσματα και στην χρηματοοικονομική της θέση. Η Εταιρεία 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 η Εταιρεία 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 εταιρείες 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. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές 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, Επαχθείς 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 Εταιρεία 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 εταιρεία υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ αργότερα από τη μητρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία μπορεί να επιμετρήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της στις λογιστικές αξίες που θα περιλαμβάνονταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρείας στα ΔΠΧΑ, εάν δεν είχαν γίνει προσαρμογές για τις διαδικασίες ενοποίησης και για τις επιπτώσεις της συνένωσης επιχειρήσεων με την οποία η μητρική εταιρεία απέκτησε τη θυγατρική εταιρεία. 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 η μητρική εταιρεία, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρείας 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 εταιρείες 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.

Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι 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 εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της 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. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της 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 άλλο μέρος (τον ασφαλιζόμενο), αποδεχόμενο να αποζημιώσει τον ασφαλιζόμενο στην περίπτωση επέλευσης καθορισμένου αβέβαιου μελλοντικού συμβάντος (το ασφαλιζόμενο συμβάν) που επηρεάζει αρνητικά τον ασφαλιζόμενο.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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.

5. Μετατροπή ξένου συναλλάγματος

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας 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 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 κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

6. 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.

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. Η Εταιρεία 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. Η Εταιρεία 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 κινδύνου.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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 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.

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 ασφάλιστρα.

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 ασφάλιστρα.

Διαχείριση ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων

Η Εταιρεία διαχειρίζεται ταμεία αφυπηρέτησης και ομαδικών σχεδίων συντάξεων για λογαριασμό πελατών της. Οι σχετικές αμοιβές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Εξέταση επάρκειας της ασφαλιστικής υποχρέωσης

Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο οι αναγνωρισμένες ασφαλιστικές υποχρεώσεις της 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 ασφαλειών 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.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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 ασφαλίσεων.

7. 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.

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.

8. Παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης

Η Εταιρεία 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 κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

9. Έξοδα από τόκους

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

10. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα που κατέχονται από την Εταιρεία για ενοικίαση και/ή για κεφαλαιουχικό κέρδος, κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Στην περίπτωση όπου ακίνητα που κατέχονται από την Εταιρεία περιλαμβάνουν ένα μέρος που χρησιμοποιείται για τις εργασίες της Εταιρείας 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 της Εταιρείας εκτός αν το μέρος που χρησιμοποιείται από την Εταιρεία 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

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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 της Εταιρείας.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην 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, η Εταιρεία αναγνωρίζει αυτό το ακίνητο σύμφωνα με την πολιτική που ακολουθείται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα μέχρι την ημερομηνία της αλλαγής της χρήσης.

11. 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 η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει την επένδυση.

Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών των επενδύσεων ή όταν η Εταιρεία 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 εξαγομικευμένων 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 της Εταιρείας.

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

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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 κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

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

12. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί έλεγχο. Η Εταιρεία ελέγχει μία οικονομική οντότητα όταν είναι εκτεθειμένη ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή της στην οντότητα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της να διευθύνει τις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρέχοντος εξασκήσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν η Εταιρεία ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρέχοντος εξασκήσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν η Εταιρεία ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Η Εταιρεία αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας σε σχέση με το μέγεθος και η διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στην Εταιρεία το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική της οντότητας.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία.

Κέρδη ή ζημιές από την επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

13. Ακίνητα, εξοπλισμός και λογισμικά προγράμματα

Ακίνητα που κατέχονται από την Εταιρεία για ίδια χρήση στην παροχή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς κατατάσσονται ως ακίνητα που χρησιμοποιούνται για τις εργασίες της Εταιρείας 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 στην 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.

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%

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

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 πώλησής τους και της αξίας χρήσεώς 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 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 στην Εταιρεία 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 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

Η Εταιρεία αντασφαλίζει τους κινδύνους που απορρέουν από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που εκδίδει μέσα στα πλαίσια της συνήθους διεξαγωγής των εργασιών της.

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 η Εταιρεία 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 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 η Εταιρεία δεν θα εισπράξει όλο το οφειλόμενο ποσό. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και της εκτιμημένης 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 στην Κύπρο όπου διεξάγονται οι εργασίες της Εταιρείας 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 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 της Εταιρείας 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 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 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) η Εταιρεία 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 κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν η Εταιρεία 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 την Εταιρεία 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

Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση αρχικής αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας. Η Εταιρεία 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

Η Εταιρεία 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 ζημιές 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 στην Εταιρεία 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, η Εταιρεία 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 την Εταιρεία και πληρωμές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης υποδηλώνει ότι η Εταιρεία 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, η Εταιρεία 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

Η Εταιρεία 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). Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας είναι να μην αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία σχετικά με τα υπόλοιπα που σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 16 (περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις).

Η Εταιρεία ως ο εκμισθωτής

Α) Λειτουργικές μισθώσεις

Όταν η Εταιρεία 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 έσοδα από τη μίσθωση αναγνωρίζονται ως «άλλα έσοδα» 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 έσοδα από

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

μισθώσεις. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης με βάση τη φύση τους.

Η τροποποίηση των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζεται λογιστικά από την Εταιρεία 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 της Εταιρείας 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 της Εταιρείας 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 η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. 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 ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

25. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας. Η Εταιρεία επιμετρά τις υποχρεώσεις από διανομές μη-ταμειακών περιουσιακών στοιχείων στις οποίες δεν αντιμετωπίζονται εξίσου όλοι οι ιδιοκτήτες και διανομές μη-ταμειακών περιουσιακών στοιχείων που τελικά ελέγχεται από το ίδιο μέρος ή μέρη πριν και μετά τη διανομή, στην εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων προς διανομή.

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 Οικονομικές Καταστάσεις

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οι οικονομικές καταστάσεις της Universal Life Insurance Public Company Ltd (η «Εταιρεία») για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 10 Ιουνίου 2022.

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. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι διαθέσιμες στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας (Universal Tower Λεωφόρος Διγενή Ακρίτα 85, 1070 Λευκωσία, Τ.Θ. 21270, 1505 Λευκωσία, Κύπρος). Η Εταιρεία εκδίδει επίσης ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες είναι διαθέσιμες στο εγγεγραμμένο γραφείο και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.universallife.com.cy>.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Διγενή Ακρίτα 85, 1070 Λευκωσία. Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας 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 της Εταιρείας 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 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 η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο. Η Εταιρεία 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 συσχέτισμό με το αναμενόμενο εισόδημα από τα τρέχοντα και μελλοντικά ασφάλιστρα της Εταιρείας.

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. Η ανάλυση της ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε μεταβολές παραδοχών αναφέρεται στην Σημείωση 25.

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 στην Εταιρεία 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 οικονομικών καταστάσεων. Η ανάλυση της ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε μεταβολές παραδοχών αναφέρεται στην Σημείωση 25.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Εύλογη αξία ακινήτων για ίδια χρήση, ακινήτων για επένδυση και επενδύσεων σε θυγατρικές

Η λογιστική πολιτική της Εταιρείας σε σχέση τόσο με τα ακίνητα που κατέχει η Εταιρεία για ίδια χρήση όσο και τα ακίνητα που κατέχονται για επένδυση απαιτεί την επιμέτρησή τους σε εύλογη αξία. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 7 των οικονομικών καταστάσεων, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές βασίζεται κυρίως στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των θυγατρικών που αναλογούν στη Εταιρεία βάσει του ποσοστού κατοχής. Τα περιουσιακά στοιχεία των περισσότερων θυγατρικών εταιρειών αποτελούνται κυρίως από επενδύσεις σε οικόπεδα και αγροταμέχια στην Κύπρο και στη Ρουμανία. Ως εκ τούτου οι σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις όσο αφορά την εύλογη αξία των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες συνδέονται άμεσα με τις κρίσεις και εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των ακινήτων που κατέχουν. 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 της Εταιρείας 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 7, 11 και 18. Η ανάλυση της ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε μεταβολές σε σημαντικές παραδοχές αναφέρεται στην Σημείωση 35.

Προβλέψεις για απομείωση αξίας των χρεωστών

Η Εταιρεία 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 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 τον μεγαλύτερο πιστωτικό κίνδυνο τον 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

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, και επομένως υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, στην Κύπρο. 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, η Εταιρεία θα έπρεπε να αυξήσει τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις κατά €35 χιλιάδες.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ

Επενδύσεις σε ακίνητα και Επενδύσεις σε θυγατρικές που κατέχουν επενδύσεις σε ακίνητα

Μέχρι το 2020, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της όσον αφορά τις επενδύσεις σε μεγάλης έκτασης γεωργικά ακίνητα (που κατείχε άμεσα ή έμμεσα μέσω επενδύσεων σε θυγατρικές) που δύναται, υπό προϋποθέσεις, να τύχουν ιδιαίτερης εκμετάλλευσης μέσω της σχετικής Δήλωσης Πολιτικής, υιοθετούσαν με βάση τις εκτιμήσεις που γίνονται από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές, ποσοστό υπεραξίας επί του μέσου όρου τιμών γεωργικών τεμαχίων στις περιοχές αυτές.

Το 2021 η Εταιρεία και οι θυγατρικές της επαναξιολόγησαν τα δεδομένα λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, την έλλειψη συγκριτικών πωλήσεων τεμαχίων αντίστοιχου μεγέθους με παρόμοιες προοπτικές ανάπτυξης, όπως επίσης και την απουσία εμπειριστατωμένης ανάλυσης βάση ενός ενιαίου σχεδίου ανάπτυξης και συναφών οικονομικών μοντέλων προς την εξασφάλιση καταρχήν πολεοδομικής έγκρισης, και συμπέραναν 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 κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας, ως αποτέλεσμα των πιο πάνω για τη συγκριτική περίοδο έχουν ως ακολούθως:

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Ως αρχικά αναφέρθηκε €000	Διόρθωση €000	Αναθεωρη- μένο €000
01/01/2020			
Περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρικές	44 732	(2 095)	42 637
Επενδύσεις σε ακίνητα	83 015	(3 941)	79 074
	<u>127 747</u>	<u>(6 036)</u>	<u>121 711</u>
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις ασφαλιστήριων συμβολαίων	<u>305 401</u>	<u>(3 686)</u>	<u>301 715</u>
Ίδια κεφάλαια			
Αδιανέμητα κέρδη	<u>6 806</u>	<u>(2 350)</u>	<u>4 456</u>
	Ως αρχικά αναφέρθηκε €000	Διόρθωση €000	Αναθεωρη- μένο €000
31/12/2020			
Περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρικές	35 372	(2 095)	33 277
Επενδύσεις σε ακίνητα	76 921	(3 941)	72 980
	<u>112 293</u>	<u>(6 036)</u>	<u>106 257</u>
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις ασφαλιστήριων συμβολαίων	<u>283 317</u>	<u>(3 686)</u>	<u>279 631</u>
Ίδια κεφάλαια			
Αδιανέμητα κέρδη	<u>7 161</u>	<u>(2 350)</u>	<u>4 811</u>

Σημειώσεις στις 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	115	130
	1 785	800
Κλάδος ασφαλειών ατυχημάτων και υγείας	-	-
	1 785	800
Τόκος που χρεώθηκε σε ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές (Σημ. 36)	1 328	1 261
	3 113	2 061

5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ

	2021 €000	2020 €000
Μισθοί και εισφορές εργοδότη	6 607	6 177
Ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού	553	514
Αμοιβή μελών Διοικητικού Συμβουλίου:		
- Δικαιώματα	194	161
- Απολαβές υπό εκτελεστική ιδιότητα	229	246
- Εισφορές εργοδότη	34	32
Δικηγορικά και άλλα επαγγελματικά έξοδα	572	327
Αποσβέσεις ακινήτων και εξοπλισμού	327	285
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	177	178
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	97	89
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	511	469
Τηλεπικοινωνίες και ταχυδρομικά έξοδα	163	190
Έξοδα διαχείρισης κτιρίων και σχετικές προμήθειες	264	274
Εκτυπώσεις και γραφική ύλη	152	170
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	1 006	830
	11 204	10 288

Σημειώσεις στις 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
- 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	-
	131	124

Ο μέσος όρος υπαλλήλων για το έτος 2021 ήταν 153 (2020: 144) και το κόστος προσωπικού αναλύεται ως ακολούθως:

	2021 €000	2020 €000
Μισθοί	5 896	5 443
Εισφορές εργοδότη	817	734
Εισφορές στο ταμείο αφυπηρέτησης	553	514
Εισφορές στο σχέδιο υγείας	291	287
Άλλες αμοιβές και εισφορές	60	53
	7 617	7 031

6. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2021 €000	2020 €000
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		
Εταιρικός φόρος	1 494	1 714
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	3	3
Αναβαλλόμενη φορολογία	(191)	(49)
Σύνολο φορολογίας	1 306	1 668

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	573	880
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	3	3
Αναβαλλόμενη φορολογία	(191)	(49)
Σύνολο φορολογίας	1 306	1 668

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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

	2021	2020
	€000	€000
Κέρδη πριν από τη φορολογία	1 566	2 023
Φόρος με τους κανονικούς συντελεστές στην Κύπρο	196	253
Φορολογική επίδραση: - δαπανών που δεν εκπίπτουν	511	1 153
- εσόδων που δεν φορολογούνται	(325)	(176)
Φόρος προς 1,5% των μεικτών ασφαλιστρών κλάδου ασφαλειών ζωής στην Κύπρο	921	456
Ζημιές που έχουν εκχωρηθεί από θυγατρικές εταιρείες	-	(22)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	3	4
	1 306	1 668

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 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 μπορούν να μεταφερθούν μέχρι 5 έτη και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα που εισπράττονται από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Έκτακτη εισφορά για την άμυνα

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	2021 €000	2020 €000
Φορολογία εισπρακτέα	<u>948</u>	<u>379</u>
Φορολογία πληρωτέα	<u>517</u>	<u>877</u>

Αναβαλλόμενη φορολογία

Το υπόλοιπο της αναβαλλόμενης φορολογίας αφορά:

	2021 €000	2020 €000
Διαφορά στις φορολογικές εκπτώσεις μείον αποσβέσεις	(829)	(813)
Επανεκτιμήσεις γης και κτιρίων και επενδύσεων σε ακίνητα	<u>(4 026)</u>	<u>(4 130)</u>
	<u>(4 855)</u>	<u>(4 943)</u>

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)	(4 304)	(5 101)
(Ζημιές)/κέρδη για το έτος	(16)	65	49
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	109	109
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 / 1 Ιανουαρίου 2021	(813)	(4 130)	(4 943)
 (Ζημιές)/κέρδη για το έτος	 (16)	 207	 191
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(103)	(103)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	(829)	(4 026)	(4 855)

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ

	2021	2020
	Αναθεωρημένα	
	€000	€000
1 Ιανουαρίου	33 277	42 637
Μεταβολή στην εύλογη αξία	(55)	(9 360)
31 Δεκεμβρίου	33 222	33 277

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια ανέρχονται σε €22 318 214 (2020: €11 089 000). Οι επενδύσεις σε θυγατρικές που συνδέονται με ταμεία αφυπηρέτησης και συντάξεων ανέρχονται σε Μηδέν (2020: €Μηδέν).

Όλες οι πιο κάτω 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 εξαρτημένες 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.

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

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές βασίζεται κυρίως στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των θυγατρικών που αναλογούν στην Εταιρεία βάσει του ποσοστού κατοχής. Τα περιουσιακά στοιχεία των περισσότερων επενδύσεων που κατέχονται αποτελούνται κυρίως από επενδύσεις σε οικοπέδα και αγροτεμάχια στην Κύπρο και στη Ρουμανία και επενδύσεις σε ακίνητα που αφορούν οικόπεδα για ανάπτυξη Golf. Αυτά επιμετρούνται στην εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες, μεγιστοποιώντας όπου είναι εφικτό τη χρήση σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων δεδομένων, τα οποία είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Οι εκτιμήσεις των εν λόγω ακινήτων πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές, οι οποίοι έχουν πρόσφατη εμπειρία των περιοχών και των κατηγοριών των ακινήτων υπό εκτίμηση. Η εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων υπολογίστηκε με τις τεχνικές αποτίμησης που αναφέρονται στις πιο κάτω σημειώσεις (α) Επενδύσεις σε ακίνητα εκτός των οικοπέδων για ανάπτυξη Golf και (β) Επενδύσεις σε ακίνητα που αφορούν οικόπεδα για ανάπτυξη Golf.

Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των θυγατρικών, η διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές τους αξίες αποτελούν εύλογη προσέγγιση της εύλογης αξίας τους λόγω της φύσης τους ή/ και του βραχυπρόθεσμου τους χαρακτήρα. Ως εκ τούτου, η διοίκηση θεωρεί ότι ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας στις θυγατρικές με βάση τις καθαρές θέσεις ενεργητικού των θυγατρικών είναι μια καλή προσέγγιση.

Οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των θυγατρικών ταξινομούνται στο 3ο επίπεδο της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Κέρδη ή ζημιές από την επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

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 από 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.

Οι ακόλουθοι πίνακες και γνωστοποιήσεις σχετίζονται με τις επενδύσεις ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών. Η διαφορά της εύλογης αξίας των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες με τα συνολικά ποσά των επενδύσεων σε ακίνητα των θυγατρικών εταιρειών που παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες ισούται με τις λογιστικές αξίες των υπόλοιπων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των θυγατρικών αφού λαμβάνονται υπόψη στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες.

(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
Αγροτεμάχια – Καλό Χωριό, Γούρρι, Κλήρου, Φικάρδου της θυγατρικής εταιρείας Universal Properties Ltd	13 034	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€5 - €16 1 404 419 Ανάπτυξη μεγάλων έργων
Οικόπεδα στην Ρουμανία	7 224	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€3 - €46 996 594 Υφιστάμενη
Σύνολο	20 258			

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

31 Δεκεμβρίου 2020

Κατηγορία	Εκτίμηση 2020 €000	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών 2020
Αγροτεμάχια – Καλό Χωριό, Γούρρι, Κλήρου, Φικάρδου της θυγατρικής εταιρείας Universal Properties Ltd	13 102 (Αναθεωρημένα)	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. πριν το ποσοστό υπεραξίας Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€5 - €16 1 404 419 Ανάπτυξη μεγάλων έργων
Οικόπεδα στην Ρουμανία	7 694	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€3 - €46 996 594 Υφιστάμενη
Σύνολο	20 796			

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.

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 35.

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

Το μοντέλο αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) εφαρμόστηκε από την Εταιρεία 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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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 €000	Τεχνική αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση αξιών	
				2021 Συνολικό 110 013	2020 107 671
Οικόπεδα (εκτός του γενικού σχεδίου)	787 (2020: 900)	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Εμβαδό σε τ.μ.		
			Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€8	€10
			Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Υφιστάμενη	Υφιστάμενη
Οικόπεδα για ανάπτυξη Golf (εντός του γενικού σχεδίου)	37 800 (2020: 36 342)	Μέθοδος αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	Εμβαδό σε τ.μ.	Συνολικό 1 969 594	1 969 594
			Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.	€19	€18
			Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματοροών.	15%	15,4%
			Διάρκεια πωλήσεων Τιμές πώλησης των κατοικιών	25 χρόνια	25 χρόνια
				€4 813 / μ ²	€4 981 / μ ²
			Άμεσες δαπάνες κατασκευής	€1 400 - €1 850 / μ ²	€1 350 - €1 800 / μ ²
			Επαγγελματικά έξοδα	5,00%	5,00%
Σύνολο	38 587 (2020: 37 242)		Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	Ανάπτυξη Golf	Ανάπτυξη Golf

Για την ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης της εύλογης αξίας αναφερθείτε στη Σημείωση 35.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

8. 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.

9. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2021	2020
	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις στις τράπεζες	1 331	2 206
Καταθέσεις που αποτελούν επενδύσεις των ασφαλιστικών εργασιών, των ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων και λοιπές καταθέσεις που σχετίζονται με ασφαλιστικές δραστηριότητες	36 952	26 414
	38 283	28 620

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	1 331	2 206
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(205)	(884)
Δεσμευμένες καταθέσεις	(53)	(184)
	1 073	1 138

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

	2021	2020
	€000	€000
Ευρώ	38 283	28 617
Άλλα	-	3
	38 283	28 620

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 της Εταιρείας.

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

10. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ

	2021	2020
	€000	€000
Χρεώστες	1 436	1 438

Οι πιο πάνω χρεώστες προκύπτουν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, 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.

11. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	2021	2020
	€000	Αναθεωρημένα €000
1 Ιανουαρίου	72 980	79 074
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	(10 489)	(6 278)
31 Δεκεμβρίου	62 491	72 980
Επενδύσεις σε ακίνητα που συνδέονται με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια	49 287	51 028
Άλλες επενδύσεις σε ακίνητα	13 204	21 952
	62 491	72 980

Αναφερθείτε στη σημείωση 3 για τις αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων.

Το εισόδημα από ενοίκια σε επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 4) €115 000 (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 κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούνται από γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο, οικόπεδα και αγροτεμάχια στην Κύπρο 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 Οικονομικές Καταστάσεις

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
Λοιπά Οικόπεδα και αγροτεμάχια	41 440	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€2 - €120 3 223 498 Υφιστάμενη
Οικιστική	2 276	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ.	€424 - €1 410 2 284
Σύνολο	62 491			

Σημειώσεις στις 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
Λοιπά Οικόπεδα και αγροτεμάχια	51 838	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€2 - €149 3 223 498 Υφιστάμενη
Οικιστική	2 379	Συγκριτική μέθοδος αγοράς	Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ. Εμβαδό σε τ.μ. Υψηλότερη και βέλτιστη χρήση	€550 - €1 410 2 284 Υφιστάμενη
Σύνολο	72 980			

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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 35.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2021 €000	2020 €000
Ομόλογα (Σημ. 12.1)	69 359	96 560
Μετοχές (Σημ. 12.2)	21 825	49 656
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια (Σημ. 12.3)	89 620	6 722
Αμοιβαίο κεφάλαιο διαχείρισης διαθεσίμων (Σημ. 12.4)	8 440	8 500
Εταιρικά Ομόλογα (Σημ. 12.5)	-	6 053
Παράγωγα (Σημ. 12.6)	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.

12.1 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).

12.2 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 Οικονομικές Καταστάσεις

12.3 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).

12.4 Αμοιβαία κεφάλαια 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).

12.5 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).

12.6 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 Οικονομικές Καταστάσεις

13. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2021 €000	2020 €000
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους (Σημ. 13.1)	2 286	2 515
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων (Σημ. 13.2)	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.

13.1 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 βάσει της αξιολόγησης της Διεύθυνσης.

13.2 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 Οικονομικές Καταστάσεις

14. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΩΝ ΑΦΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ

14.1 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

14.2 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

15. ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2021	2020
	€000	€000
Ασφάλιστρα εισπρακτέα	4 995	6 559
Απαιτήσεις από αντασφαλιστές	3 374	1 848
Απαιτήσεις από αντιπροσώπους ασφαλειών	233	130
	8 602	8 537

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 31 για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πιο πάνω ποσών εισπρακτέων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

16. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ

	2021 €000	2020 Αναθεωρημένο €000
Περιουσιακά στοιχεία		
Ομόλογα	39 795	66 903
Εταιρικά ομόλογα	-	5 549
Μετοχές	19 540	52 996
Μικτά 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 12.2, περιλαμβάνουν και τις μετοχές που κατέχουν τα ασφαλιστικά ταμεία στη Universal Golf Enterprises Plc, θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου, στην εύλογη αξία τους.

17. ΑΝΑΒΟΛΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΔΠΧΑ 9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Η Εταιρεία 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 η Εταιρεία θα υιοθετήσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (η «επιλογή αναβολής»), η οποία επί του παρόντος αναμένεται να είναι οι 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 της Εταιρείας 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 της Εταιρείας που συνδέεται με τις ασφαλιστικές δραστηριότητες είναι μεγαλύτερο από το 97% της συνολικής αξίας όλων των υποχρεώσεων της. Δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή στις δραστηριότητες της Εταιρείας 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.

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).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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

	<i>Εύλογη Αξία</i>	<i>Μεταβολή στην εύλογη αξία</i>	<i>Εύλογη αξία</i>	<i>Μεταβολή στην εύλογη αξία</i>
	€000	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 9)	38 283	-	-	-
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ. 10)	1 436	-	-	-
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ. 13)	3 600	-	-	-
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις (Σημ. 15)	8 602	-	-	-
Ομόλογα (Σημ. 12.1)	-	-	69 359	(2 518)
Εταιρικά ομόλογα (Σημ.12.5)	-	-	-	-
Μετοχές (Σημ. 12.2)	-	-	21 825	8 273
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια (Σημ. 12.3)	-	-	89 620	7 343
Παράγωγα (Σημ. 12.6)	-	-	1	1
Αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων (Σημ. 12.4)	-	-	8 440	(59)
	51 921	-	189 245	13 040

2020

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν το SPPI

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	<i>Εύλογη Αξία</i>	<i>Μεταβολή στην εύλογη αξία</i>	<i>Εύλογη αξία</i>	<i>Μεταβολή στην εύλογη αξία</i>
	€000	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 9)	28 620	-	-	-
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ. 10)	1 438	-	-	-
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές (Σημ. 36)	21 654	-	-	-
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ. 13)	3 978	-	-	-
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις (Σημ. 15)	8 537	-	-	-
Ομόλογα (Σημ. 12.1)	-	-	96 560	5 380
Εταιρικά ομόλογα (Σημ.12.5)	-	-	6 053	-
Μετοχές (Σημ. 12.2)	-	-	49 656	456
Μεικτά αμοιβαία κεφάλαια (Σημ. 12.3)	-	-	6 722	271
Αμοιβαία κεφάλαια διαχείρισης διαθεσίμων (Σημ. 12.4)	-	-	8 500	23
	64 227	-	167 491	6 130

Σημειώσεις στις 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. 9)	1 331	1 331
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.13)	2 286	2 286

2020

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

	<i>Εύλογη αξία</i>	<i>Λογιστική αξία</i>
	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 9)	2 206	2 206
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.13)	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:

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

2021

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	Πιστωτική διαβάθμιση			
	Σύνολο	Caa1	Ba3	Χωρίς διαβάθμιση
	€000	€000	€000	€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 9)	1 331	1 327	-	4
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.13)	4 422	-	-	4 422

2020

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	Πιστωτική διαβάθμιση			Χωρίς διαβάθμιση
	Σύνολο	B3		
	€000	€000		€000
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες (Σημ. 9)	2 206	2 201		5
Δάνεια και απαιτήσεις (Σημ.13)	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.

18. ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Ακίνητα €000	Εξοπλισμός €000	Σύνολο €000
2021			
Κόστος ή εκτιμημένη εύλογη αξία			
1 Ιανουαρίου	16 938	6 676	23 614
Προσθήκες	164	365	529
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(97)	(97)
Επανεκτίμηση	(500)	-	(500)
31 Δεκεμβρίου	16 602	6 944	23 546
Αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου	-	6 065	6 065
Επιβάρυνση έτους	105	222	327
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(51)	(51)
Αντιλογισμός αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης	(105)	-	(105)
31 Δεκεμβρίου	-	6 236	6 236
Λογιστική αξία			
31 Δεκεμβρίου	16 602	708	17 310

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

2020	Ακίνητα €000	Εξοπλισμός €000	Σύνολο €000
Κόστος ή εκτιμημένη εύλογη αξία			
1 Ιανουαρίου	16 670	6 388	23 058
Προσθήκες	94	310	404
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(22)	(22)
Μεταφορά ακινήτων σε επενδύσεις σε ακίνητα	(876)	-	(876)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα	692	-	692
Επανεκτίμηση	358	-	358
31 Δεκεμβρίου	<u>16 938</u>	<u>6 676</u>	<u>23 614</u>

Αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου	-	5 894	5 894
Επιβάρυνση έτους	92	193	285
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(22)	(22)
Μεταφορά ακινήτων σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-
Αντιλογισμός αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης	(92)	-	(92)
31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>6 065</u>	<u>6 065</u>

Λογιστική αξία

31 Δεκεμβρίου	<u>16 938</u>	<u>611</u>	<u>17 549</u>
---------------	---------------	------------	----------------------

Όλα τα ακίνητα είναι ιδιόκτητα και χρησιμοποιούνται για τις εργασίες της Εταιρείας. 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 της Εταιρείας (Σημείωση 28) και ανέρχεται σε €9 527 000 (2020: €10 026 000).

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) στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Σημειώσεις στις 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 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			

19. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Λογισμικά προγράμματα	
	2021 €000	2020 €000
Κόστος		
1 Ιανουαρίου	6 663	6 451
Προσθήκες	671	212
31 Δεκεμβρίου	7 334	6 663
Αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου	6 128	6 039
Επιβάρυνση έτους	97	89
31 Δεκεμβρίου	6 225	6 128
Λογιστική αξία		
31 Δεκεμβρίου	1 109	535

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

20. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία 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 η Εταιρεία 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
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 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 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

21. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2021	2020
	€000	€000
Πιστωτές	3 425	4 512
Οφειλόμενα έξοδα	1 291	1 690
Προβλέψεις για έξοδα	345	342
	5 061	6 544

Οι πιστωτές αντιπροσωπεύουν ποσά πληρωτέα εντός 12 μηνών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας 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 κατάστασης οικονομικής θέσης.

22. 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

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

	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

23. 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 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 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.

24. 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Οι υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής αναλύονται ως εξής:

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές υποχρεώσεις	
	2021	2020 (Αναθεωρημένο)	2021	2020	2021	2020 (Αναθεωρημένο)
	€000	€000	€000	€000	€000	€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	2020 (Αναθεωρημένο)	2021	2020	2021	2020 (Αναθεωρημένο)
	€000	€000	€000	€000	€000	€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 Οικονομικές Καταστάσεις

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

	Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων		Μερίδιο αντασφαλιστών		Καθαρές υποχρεώσεις	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000	€000	€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	2020	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000	€000	€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	2020	2021	2020	2021	2020
	€000	€000	€000	€000	€000	€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 Οικονομικές Καταστάσεις

25. 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 την Εταιρεία 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 ισχύος 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 της Εταιρείας 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 η Εταιρεία εκδίδει συμβόλαια προσωπικών ατυχημάτων τα οποία προσφέρουν ασφαλιστική κάλυψη σε περίπτωση θανάτου ή ανικανότητας μετά από ατύχημα.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Σημαντικές παραδοχές

Ο καθορισμός των υποχρεώσεων και η επιλογή παραδοχών που αφορούν τα ασφαλιστήρια συμβόλαια απαιτούν όπως η Διοίκηση της Εταιρείας 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 η Εταιρεία 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 της Εταιρείας. 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 της Εταιρείας, 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Οι παραδοχές με τη μεγαλύτερη επίδραση στην κατάσταση οικονομικής θέσης και την 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

26. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αριθμός πελατών έχει καταχωρίσει διάφορες αγωγές εναντίον της Εταιρείας 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, η Εταιρεία αξιολόγησε την πιθανότητα αρνητικής εκδίκασης των αγωγών μικρότερη του 50%, επομένως δεν έγινε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά το 2020 η Εταιρεία 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 η Εταιρεία παρέθεσε στο Γραφείο Επιτρόπου Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, τους μετριαστικούς 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 Οικονομικές Καταστάσεις

27. 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.

Ως 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.

28. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗΣ, ΑΔΙΑΝΕΜΗΤΑ ΚΕΡΔΗ

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

Αποθεματικά επανεκτίμησης

	2021 €000	2020 €000
1 Ιανουαρίου	10 026	9 467
Επανεκτίμηση ακινήτων	(395)	450
Αναβαλλόμενη φορολογία	(103)	109
31 Δεκεμβρίου	9 528	10 026

Σημειώσεις στις 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.

29. ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

30. ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	Σημ.	2021 €000	2020 €000
Κέρδη για το έτος πριν τη φορολογία		1 566	2 023
<i>Αναπροσαρμογές για:</i>			
Εισόδημα από επενδύσεις και λοιπά έσοδα	4	(1 785)	(800)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	19	97	89
Αποσβέσεις ακινήτων και εξοπλισμού	18	327	285
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	20	177	178
Έξοδα από τόκους		157	287
Πρόβλεψη για απομείωση οφειλόμενων ποσών		1 336	1 212
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 θυγατρικών εταιρειών	7	55	9 360
Έσοδα από τόκους	4	(1 328)	(1 261)
Μείωση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	11	10 489	6 278
		11 034	16 907
<i>Μεταβολή σε:</i>			
Μείωση στο μη κατανεμηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	23	(407)	(55)
Αύξηση/(μείωση) στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων και ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	14, 24	25 875	(19 005)
Αύξηση στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης		52	108
Μείωση στο μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	24	1 940	3 744
Μείωση στο μερίδιο αντασφαλιστικών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	24	(72)	(121)
Μείωση στους πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	21	(1 482)	(338)
(Αύξηση)/μείωση στα ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	15	(65)	478
Μείωση/(Αύξηση) στους χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	10	2	(16)
Μείωση στις ασφαλιστικές υποχρεώσεις	22	(2 520)	(5 896)
Ταμειακή ροή από/ (για) λειτουργικές δραστηριότητες		34 357	(4 194)
Φόρος εισοδήματος που πληρώθηκε		(2 443)	(1 964)
Καθαρή ταμειακή ροή από/ (για) λειτουργικές δραστηριότητες		31 914	(6 158)

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

31. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους από τις ασφαλιστικές της 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 την Εταιρεία να καταβάλει παροχές αβέβαιου μεγέθους σε άγνωστη χρονική στιγμή. Για τους κινδύνους από ασφαλιστικές εργασίες δημιουργούνται προβλέψεις για να καλυφθούν επαρκώς οι υποχρεώσεις της Εταιρείας κάτω από ασφαλιστήρια συμβόλαια, με τη σύσταση αναλογιστών.

Ο κυριότερος κίνδυνος που αντιμετωπίζει η Εταιρεία είναι οι πραγματικές απαιτήσεις και ωφελήματα να υπερβούν το ποσό των υποχρεώσεων που έχουν αναγνωριστεί στις 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 της Εταιρείας.

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) της Εταιρείας. Επίσης περιορίζεται μέσω της χρήσης αντασφάλισης.

Παρόλο που η Εταιρεία κατέχει αντασφάλιση, δεν απαλλάσσεται από τις άμεσες υποχρεώσεις της προς τους ασφαλιζομένους. Κατά συνέπεια, υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος στο βαθμό όπου οι αντασφαλιστές αδυνατούν να τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Για το λόγο αυτό, η Εταιρεία 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. Η Εταιρεία 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 ζημία στο άλλο μέρος αθετώντας μια δέσμευση του.

Σημειώσεις στις 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. 12.1, 12.5 και 16)	39 795	29 564	69 359	72 452	30 161	102 613
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες (Σημ. 9 και 16)	20 838	17 445	38 283	19 374	9 246	28 620
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων (Σημ. 13.2 και 16)	254	1 028	1 282	302	1 124	1 426
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους (Σημ. 13.1)	-	2 318	2 318	-	2 552	2 552
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ. 10)	-	1 436	1 436	-	1 438	1 438
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές (Σημ. 36)	-	22 157	22 157	-	21 654	21 654
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων (Σημ. 24)	755	11 372	12 127	704	13 363	14 067
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις (Σημ. 15)	2 591	6 011	8 602	4 585	3 952	8 537
	64 233	91 331	155 564	97 417	83 490	180 907

Τα δάνεια επί ασφαλιστηρίων και τα ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους είναι εξασφαλισμένα με την αξία των ασφαλιστηρίων συμβολαίων και υποθήκες σε ακίνητα αντίστοιχα (Σημ. 13).

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	8 602	-	8 602
	8 602	-	8 602
2020			
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 537	-	8 537
	8 537	-	8 537

Σημειώσεις στις 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
Μετρητά και καταθέσεις με τράπεζες	-	15 691	999	451	304	17 445
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων	-	-	-	-	1 028	1 028
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους	-	-	-	-	2 318	2 318
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές	-	-	-	-	22 157	22 157
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	-	-	-	-	1 436	1 436
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	-	-	-	-	6 011	6 011
Μερίδιο αντасφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	11 372	-	-	-	-	11 372
	11 372	15 691	999	451	62 818	91 331
	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	2 515	32	733	9 246
Δάνεια επί ασφαλιστηρίων	-	-	-	-	1 124	1 124
Ενυπόθηκα δάνεια σε ασφαλισμένους	-	-	-	-	2 552	2 552
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές	-	-	-	-	21 654	21 654
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	-	-	-	-	1 438	1 438
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	-	-	-	-	3 952	3 952
Μερίδιο αντасφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	13 363	-	-	-	-	13 363
	13 642	5 687	2 515	32	61 614	83 490

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 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.

Η Εταιρεία 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.

Τα εισπρακτέα από θυγατρικές έχουν υποστεί κάποια απομείωση, όπως εμφανίζεται στη σημείωση 36 των οικονομικών καταστάσεων. Η απομείωση αναγνωρίζεται με βάση τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των θυγατρικών εταιρειών καθώς η διεύθυνση πιστεύει ότι λόγω της φύσης των περιουσιακών στοιχείων των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών, που αποτελούνται κυρίως από επενδύσεις σε ακίνητα, η τρέχουσα τους αξία είναι περίπου η ίδια με την εύλογη τους αξία.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας προκύπτει από την πιθανή αδυναμία της Εταιρείας να αποπληρώσει τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της 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 της Εταιρείας 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 της υποχρεώσεων, η Εταιρεία επενδύει σε περιουσιακά στοιχεία με χρονική διάρκεια που συμπίπτει με τις αναμενόμενες περιόδους αποπληρωμών των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις χρηματοοικονομικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις της Εταιρείας με βάση την εναπομείνουσα συμβατική τους 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	5 061	-	-	-	-	-	5 061
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	298	-	-	-	-	298
Μη κατανεμηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	-	-	-	-	-	-	-
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	775	-	-	-	-	-	775
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	21 431	-	-	-	-	-	21 431
	60 118	34 820	5 604	8 911	21 111	226 887	357 451
2020 - Αναθεωρημένα							
Τραπεζικό παρατράβηγμα	884	-	-	-	-	-	884
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	16 740	28 745	5 630	7 541	17 384	208 911	284 951
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	18 158	4 280	838	1 124	-	-	24 400
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	6 544	-	-	-	-	-	6 544
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	467	-	-	-	-	467
Μη κατανεμηθέν πλεόνασμα κλάδων ασφαλειών	407	-	-	-	-	-	407
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	846	-	-	-	-	-	846
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρετούμενων και συντάξεων	17 785	-	-	-	-	-	17 785
	61 364	33 492	6 468	8 665	17 384	208 911	336 284

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.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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 της Εταιρείας 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 η Εταιρεία πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές των μετοχών και ομολόγων. Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε μετοχικούς τίτλους και σε ομόλογα στις 31 Δεκεμβρίου του 2021 και 2020 εμφανίζονται στη Σημείωση 12. 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

	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 διαθέσιμων	+5%	-	-
	-5%	-	-

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

	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	+5%	25	22
διαθέσιμων	-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 της Εταιρείας. Οι μεταβολές στα επιτόκια δεν επηρεάζουν την επικερδότητα της Εταιρείας στο βαθμό που αφορούν επενδύσεις συνδεδεμένες με ασφαλιστικά επενδυτικά σχέδια (unit-linked investment plans).

Η Εταιρεία μετριάξει την έκθεση της 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 της Εταιρείας 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 της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο δεν είναι σημαντική.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

32. 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	38 283	-	38 283
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
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	33 222	33 222
Δάνεια και απαιτήσεις	75	3 525	3 600
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές	-	22 157	22 157
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	1 117	11 010	12 127
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 602	-	8 602
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	62 491	62 491
Ακίνητα και εξοπλισμός	-	17 310	17 310
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	1 109	1 109
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	165	165
Αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	616	-	616
Φορολογία εισπρακτέα	948	-	948
	59 518	331 793	391 311
Υποχρεώσεις			
Τραπεζικό παρατράβηγμα	205	-	205
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	5 061	-	5 061
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	-	4 855	4 855
Μη κατανομηθέν πλεόνασμα κλάδου ασφαλειών ζωής	-	-	-
Υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	17 997	283 863	301 860
Υποχρεώσεις ταμείων αφυπηρέτησης και συντάξεων	21 431	-	21 431
	60 601	296 281	356 882

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

2020 -Αναθεωρημένα	Εντός ενός έτους €000	Πέραν του ενός έτους €000	Σύνολο €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες	28 620	-	28 620
Χρεώστες και δεδουλευμένα έσοδα	1 438	-	1 438
<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
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	33 277	33 277
Δάνεια και απαιτήσεις	198	3 780	3 978
Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές	-	21 654	21 654
Μερίδιο αντασφαλιστών στις υποχρεώσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων	619	13 448	14 067
Ασφάλιστρα εισπρακτέα και άλλες ασφαλιστικές απαιτήσεις	8 537	-	8 537
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	72 980	72 980
Ακίνητα και εξοπλισμός	-	17 549	17 549
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	535	535
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	316	316
Αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	668	-	668
Φορολογία εισπρακτέα	379	-	379
	55 012	316 477	371 489
Υποχρεώσεις			
Τραπεζικό παρατράβηγμα	884	-	884
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	6 544	-	6 544
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	467	467
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις	18 158	6 242	24 400
Μερίδιο αντασφαλιστών στα αναβαλλόμενα έξοδα κτήσης	846	-	846
Φορολογία πληρωτέα	877	-	877
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	4 943	4 943
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
	61 571	275 213	336 784

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 συνδεδεμένα 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 Οικονομικές Καταστάσεις

33. 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.

34. 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 Οικονομικές Καταστάσεις

	2021 €000	2020 €000
Ασφάλιστρα κλάδου ζωής που δεν συνδέονται με επενδύσεις:		
- Χωρίς συμμετοχή στα κέρδη	5 387	4 855
- Με συμμετοχή στα κέρδη	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 €000	2020 €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	2 814	2 476
Αντασφάλιστρα κλάδου ζωής συνδεδεμένα με επενδύσεις	1 149	1 072
	3 963	3 548

Κλάδος ατυχημάτων και υγείας

	2021 €000	2020 €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

Β) Ανάλυση μεικτών πληρωμών σε ασφαλισμένους και μερίδιο αντασφαλιστών

Κλάδος ασφαλειών ζωής και ετησίων προσόδων

	2021 €000	2020 €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 Οικονομικές Καταστάσεις

Κλάδος ατυχημάτων και υγείας

	2021 €000	2020 €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

35. ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας 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 στις λογιστικές πολιτικές 10 και 13 και για τον καθορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές στη λογιστική πολιτική 12.

Σημειώσεις στις 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 θυγατρικές	-	-	33 222	33 222
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	62 491	62 491
Ιδιόκτητα ακίνητα	-	-	16 602	16 602
Παράγωγα	1	-	-	1
	188 181	-	113 379	301 560
	Επίπεδο 1 €000	Επίπεδο 2 €000	Επίπεδο 3 €000	Σύνολο €000
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 θυγατρικές	-	-	33 277	33 277
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	72 980	72 980
Ιδιόκτητα ακίνητα	-	-	16 938	16 938
	161 284	6 053	123 349	290 686

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 δύνανται 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 ιδιόκτητων ακινήτων ανά τ.μ. ως ακολούθως:

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

Σημειώσεις στις 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 τις επενδύσεις σε ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας Universal Golf Enterprises Plc που επηρεάζουν άμεσα το καθαρό ενεργητικό της θυγατρικής και επομένως την εύλογη αξία της επένδυσης της Εταιρείας στην θυγατρική.

Επίδραση στην εύλογη αξία της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία Universal Golf Enterprises Plc	
	2021 €000
Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματορρών: 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)

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας Universal Properties Ltd που επηρεάζουν άμεσα το καθαρό ενεργητικό της θυγατρικής και επομένως την εύλογη αξία της επένδυσης της Εταιρείας στη θυγατρική.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Αλλαγή σε παραδοχή	%	Επίδραση στην εύλογη αξία της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία Universal Properties Ltd
		2021 €000
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.		
- Αύξηση	10	1 303
- Μείωση	10	(1 303)

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα – 31 Δεκεμβρίου 2020

Ενόψει της αβεβαιότητας που παρατηρείται στην αγορά, τυχόν μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα δύνανται 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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα.

	Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα 2020 €000
	%	
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.		
- Αύξηση	10	7 692
- Μείωση	10	(7 692)
Συντελεστής ετήσιας μισθωτικής απόδοσης ("yield")		
- Αύξηση	0,5	(262)
- Μείωση	0,5	328

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας Universal Golf Enterprises Plc που επηρεάζουν άμεσα το καθαρό ενεργητικό της θυγατρικής και επομένως την εύλογη αξία της επένδυσης της Εταιρείας στην θυγατρική.

	Επίδραση στην εύλογη αξία της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία Universal Golf Enterprises Plc 2020 €000
Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματορρών: 15%	1 950
Ποσοστό χρονικής αναπροσαρμογής των χρηματορρών: 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)

Ευαισθησία της επιμέτρησης εύλογης αξίας στις μεταβολές σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας Universal Properties Ltd που επηρεάζουν άμεσα το καθαρό ενεργητικό της θυγατρικής και επομένως την εύλογη αξία της επένδυσης της Εταιρείας στην θυγατρική.

	Αλλαγή σε παραδοχή	Επίδραση στην εύλογη αξία της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία Universal Properties Ltd (Αναθεωρημένα) 2020 €000
	%	
Ετήσια εκτιμημένη εύλογη αξία ανά τ.μ.		
- Αύξηση	10	1 310
- Μείωση	10	(1 310)

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

36. ΆΛΛΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η Εταιρεία 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	152
Ωφελήματα αφυπηρέτησης υπό μορφή σύνταξης πληρωτέα ως συμβόλαια άμεσης προσόδου	138	138
Παροχές σε είδος	17	18
Σύνολο αμοιβών	155	308

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

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	-

Ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές

	2021	2020
	€000	€000
Στην αρχή του έτους	21 654	20 809
Ποσά που παραχωρήθηκαν	779	1 077
Ποσά που αποπληρώθηκαν	(424)	(430)
Τόκος που χρεώθηκε με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 4)	1 328	1 261
Πρόβλεψη ζημιάς	(1 180)	(1 063)
31 Δεκεμβρίου	22 157	21 654

Τα εισπρακτέα ποσά από θυγατρικές εταιρείες είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο προς 4%.

37. 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, η Εταιρεία ενδέχεται να παρουσιάσει αρνητικά αποτελέσματα και να αναγνωρίσει απομειώσεις στα περιουσιακά της στοιχεία το 2022. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας 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 της Εταιρείας 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 90 μέχρι 98.



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Universal Life Insurance Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Universal Life Insurance Public Company Limited (η “Εταιρεία”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της μητρικής εταιρείας Universal Life Insurance Public Company Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της, 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 οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 10 μέχρι 89 και οι οποίες αποτελούνται από:

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

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των 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 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.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

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.

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαστών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των 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 κατάσταση οικονομικής θέσης (Σημ. 24). Επίσης, η αποτίμηση των τεχνικών αποθεματικών σε σχέση με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από απαιτήσεις ασφαλιστηρίων συμβολαίων κλάδου ζωής απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας 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. 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.	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 της Εταιρείας, 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. - Έχουμε εξετάσει την έκθεση ανάλυσης και αποθεματικών που ετοιμάστηκε από το αναλογιστικό τμήμα της Εταιρείας σε σχέση με την κατάρτιση των τεχνικών αποθεματικών συμβολαίων κλάδου ζωής όπως αυτά αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις. Για σκοπούς αξιολόγησης των αποτελεσμάτων, έχουμε εξετάσει τις βασικές παραδοχές που χρησιμοποίησε η Εταιρεία 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.

Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας σχετικά με τα τεχνικά αποθέματα περιλαμβάνονται στη “Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών” ενότητα 6, στη σημείωση 2 “Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις”, στη σημείωση 3 “Αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων”, στη σημείωση 24 “Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων” και στη σημείωση 25 “Υποχρεώσεις Ασφαλιστηρίων Συμβολαίων και Αντασφάλιση - Όροι και προϋποθέσεις, παραδοχές και ευαισθησία αποτελεσμάτων” των οικονομικών καταστάσεων.	• 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 της Εταιρείας 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 της Εταιρείας 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 οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα όλων των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.
2. Αποτίμηση εύλογης αξίας Επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και των Επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες με κύρια δραστηριότητα την κατοχή επενδύσεων σε ακίνητα. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι επενδύσεις σε ακίνητα ανέρχονται σε €62.491 χιλιάδες. Η Εταιρεία επίσης κατέχει επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, που ανέρχονται σε €33.222 χιλιάδες, με κύρια δραστηριότητα την κατοχή επενδύσεων σε ακίνητα. Αυτές οι επενδύσεις αποτελούν από τα πιο σημαντικά περιουσιακά στοιχεία στην κατάσταση οικονομικής θέσης.	Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: • Έχουμε κατανοήσει τη διαδικασία του υπολογισμού της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες με κύρια δραστηριότητα την κατοχή επενδύσεων σε ακίνητα, και έχουμε αξιολογήσει το σχεδιασμό και την εφαρμογή των δικλίδων ασφαλείας σχετικά με αυτή τη διαδικασία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών, 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, 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 ουσιαστικά με την πάροδο του χρόνου. Για αξιολόγηση τυχόν επιπτώσεων στην χρηματοοικονομική θέση και επίδοση της Εταιρείας 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 της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών 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 της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας και των Επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνονται στην “Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών” ενότητες 10 και 12, στη σημείωση 2 “Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις”, στη σημείωση 3 “Αναπροσαρμογές προγενέστερων περιόδων”, στη σημείωση 7 “Επενδύσεις σε Θυγατρικές”, στη σημείωση 11 “Επενδύσεις σε ακίνητα” και στη σημείωση 35 “Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων και ακινήτων” των οικονομικών καταστάσεων.

- Έχουμε προβεί σε αξιολόγηση της ανεξαρτησίας και της ικανότητας των εξωτερικών εκτιμητών που χρησιμοποιεί η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες.
- Έχουμε επιβεβαιώσει την ύπαρξη και ιδιοκτησία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών, 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 της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών.
- 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 της Εταιρείας και των θυγατρικών της και των εν λόγω γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στη σχετική σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.
- 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 εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Τα αποτελέσματα όλων των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

Δεδομένης της σημαντικής επίδρασης στη χρηματοοικονομική θέση και επίδοση της Εταιρείας, 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.	
3. Αναγνώριση μικτών ασφαλιστρών Τα μικτά ασφάλιστρα αποτελούν το πιο σημαντικό στοιχείο της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 34(α)). Τα μικτά ασφάλιστρα της Εταιρείας αποτελούνται από ροές εσόδων σχετικά με τους κλάδους ατομικών και ομαδικών ασφαλίσεων ζωής, ατυχημάτων και υγείας. Υπάρχουν διαφορετικά ασφαλιστικά plána και ο τρόπος αναγνώρισης των ασφαλιστρών εξαρτάται από το συγκεκριμένο κλάδο και το ασφαλιστικό pláno. Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας σχετικά με την αναγνώριση μικτών ασφαλιστρών περιλαμβάνονται στην “Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών” ενότητα 6 και στη σημείωση 34 “Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Ασφαλιστικών Εργασιών - Α) Ανάλυση ασφαλιστρών και αντασφαλιστρών” των 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 της Εταιρείας 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 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 και στο Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των 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 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, συμπεραίνουμε ότι υπάρχει ουσιώδης 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της 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 της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου 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 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 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 της Εταιρείας.
- 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 της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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 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 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 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 την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις 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 οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο 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.



Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

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

A handwritten signature in blue ink, reading 'Nikos Stavrou'.

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

10 Ιουνίου 2022