Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkonstadopoulou@acci.gr

Αθήνα, 20/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1711975

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **18/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1865540,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ» , το διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΟΡΑΜΑ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **122599401000** για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου

της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία

«ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΓΕΩΡΓΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ»

με έδρα τον Δήμο Παλαιού Φαλήρου Αττικής, οδός Ζεφύρου αρ. 60 και λεωφ. Συγγρού

αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 122612001000

της 3ης Σεπτεμβρίου 2019

Το παρόν πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΓΕΩΡΓΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ» και τον δ.τ. «ΠΑΝΟΡΑΜΑ Α.Ε.» (εφεξής αναφερόμενη στο παρόν ως «Εταιρεία») καταρτίζεται και υπογράφεται σήμερα, την 3η Σεπτεμβρίου 2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 5 μ.μ., από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, χωρίς να έχει προηγηθεί συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 94 παράγραφος 1 του Ν. 4548/2018, ήτοι από τους κ.κ.:

1. Tomas Klapste Πρόεδρο
2. Στέφανο Θεοδωρίδη Αντιπρόεδρο
3. Lubomir Zeman Μέλος
4. Eliska Blahova Μέλος
5. Farsin Walizadeh Μέλος
6. Στέφανο Κοντοστέργιο Μέλος

ΘΕΜΑ ΜΟΝΟ: ‘‘Έγκριση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31/12/2018 (1/1-31/12/2018) και Έκθεσης Διοικητικού Συμβουλίου’’

Τίθενται υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31.12.2018 (1/1-31/12/2018), μετά της επ’ αυτών έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), της Εταιρείας και την επ’ αυτών έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και εξουσιοδοτεί τους κ.κ. Tomas Klapste, Στέφανο Β. Θεοδωρίδη και Στέφανο Θ. Κοντοστέργιο για την υπογραφή τους (από κοινού με τον Προϊστάμενο Λογιστηρίου κο. Αγησίλαο Μ. Μοδινό).

Το παρόν πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφεται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 94 παράγραφος 1 του Ν. 4548/2018.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ THE CHAIRMAN	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ/ THE VICE-CHAIRMAN	ΤΑ ΜΕΛΗ / THE MEMBERS

Ακριβές Αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ. της Εταιρείας
Παλαιό Φάληρο, Αυθημερόν

_____

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
Στέφανος Β. Θεοδωρίδης

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής

Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΤΟΜΑS KLAPSTE	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Θ. ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ	ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ Μ. ΜΟΔΙΝΟΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ 0010903
Α.Δ. 41217545	Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658	Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727	Α.Δ. Ε402102

Γ.Ε.ΜΗ: 122599401000

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 21268/01ΝΤ/Β/90/83(05)

Έδρα : Ζεφύρου 60 & Λ. Συγγρού - Π. Φάληρο 175 64 Αθήνα Αττική, Ελλάδα

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών καταστάσεων **Σελίδα**

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 7
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 10
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018 11
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 12
Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 14
1. Γενικές πληροφορίες 14
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.2 Βάση παρουσίασης 14
2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 14
2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 14
2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών 15
2.4 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ 16
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα 16
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές 18
3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων 18
3.2 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων 18
3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 19
3.4 Κρατικές επιχορηγήσεις 19
3.5 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος 20
3.6 Μετατροπή ξένων νομισμάτων 20
3.6.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης 20
3.6.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα 20
3.7 Διανομή μερισμάτων 20
3.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 21
3.9 Μισθώσεις 21
3.10 Κόστος δανεισμού 21
3.11 Επενδύσεις σε ακίνητα 21
3.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 22
3.13 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση 22
3.14 Αποθέματα 26
3.15 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 26
3.16 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 26
3.17 Μετοχικό κεφάλαιο 26
3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 26
3.19 Παροχές στο προσωπικό 26
4. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 27
5. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 30
6. Διαχείριση κεφαλαίων 30
7. Πληροφορίες ομίλου στον οποίο ενοποιείται η Εταιρεία 31
8. Λειτουργικά έξοδα 31
9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 32
10. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων 32
11. Λοιπά έσοδα / έξοδα 32
12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα 32
13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία 33
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 34
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 35
16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 35
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 37
18. Αποθέματα 37
19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 37
20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις 37
21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 37
22. Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο 38

23. Αποθεματικά....38
24. Μερίσματα....39
25. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού....39
26. Εμπορικές υποχρεώσεις....40
27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα....40
28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....40
29. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....41
30. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων....42
31. Χρηματοοικονομικά μέσα....42
32. Μερίσματα ανά μετοχή....42
33. Μεταγενέστερα γεγονότα....42

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα

για την περίοδο από 1 Ιανουάριου έως 31 Δεκέμβριου 2018

Προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1.1.2018–31.12.2018).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου και περιλαμβάνει, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επίσης, εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας.

Εταιρεία

Η Εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ» ιδρύθηκε στις 2 Μαρτίου 1990.

Στις 27 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της «Navarino Bella Vista A.E.», μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την καλλιέργεια ελαιωδών καρπών. Η εξαγορά πραγματοποιήθηκε με ανταλλαγή μετοχών, ενώ μετά την εξαγορά η Εταιρεία και η θυγατρική της κατέχουν περίπου 2.200.000 τετραγωνικά μέτρα γης διαθέσιμα για ανάπτυξη.

Κύριοι τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας είναι:

- Η δημιουργία και εκμετάλλευση γηπέδων γκολφ, ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού αναψυχής και αθλητισμού, συμπεριλαμβανομένων σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων και γενικότερα επιχειρήσεων τουριστικής εκμεταλλεύσεως στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

- Η μελέτη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών, κατασκευαστικών, οικοδομικών και συναφών έργων σε ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας ή σε ακίνητα τρίτων, που προορίζονται για ιδία χρήση, για λογαριασμό τρίτων ή και προς μεταπώληση.

- Η κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων.

- Η οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση περιοχών ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης «Π.Ο.Τ.Α.» και η διενέργεια στρατηγικών επενδύσεων που υπάγονται σε «Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων» σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

Αρχές διοίκησης

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. που αποτελείται από τρείς (3) έως εννέα (9) συμβούλους. Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του νόμου.

Στρατηγική και στόχοι

Η στρατηγική της Εταιρείας έχει διαμορφωθεί με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη εστιάζοντας στους παρακάτω βασικούς άξονες:

- τις αρχές της ασφαλούς και όσο το δυνατόν φιλικότερης προς το περιβάλλον λειτουργίας των μονάδων και προδιαγραφών των προϊόντων,
- την εταιρική κοινωνική ευθύνη και την καλή συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες, και
- την προσθήκη αξίας για τους μετόχους.

Με βάση τους παραπάνω άξονες, η Εταιρεία αναμένεται να συνεχίσει με την υλοποίηση της στρατηγικής της ανάπτυξης που θα θέσουν τις βάσεις για τη σημαντική αύξηση του τζίρου και της κερδοφορίας της.

Η Εταιρεία έχει ήδη λάβει τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές άδειες και έχει ξεκινήσει την κατασκευή δύο γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 18 οπών, τα The Hills Courses, και βρίσκεται στη φάση του σχεδιασμού ενός clubhouse σε σχέση με το οποίο αποσκοπεί να υποβάλει αίτηση για οικοδομικές άδειες και να ξεκινήσει την κατασκευή στο εγγύς μέλλον. Τα The Hills Courses θα βρίσκονται σε υψίπεδο που έχει θέα στον κόλπο του Ναβαρίνου και στους γύρω λόφους και αναμένεται να λειτουργούν από Φεβρουάριο έως Νοέμβριο. Τα The Hills Courses σχεδιάστηκαν από τον José María Olazábal, επαγγελματία παίκτη γκολφ με 23 νίκες στο Ευρωπαϊκό Τουρνουά και έξι νίκες PGA με εξαιρετικό ρεκόρ στο Ryder Cup.

Η κατασκευή των The Hills Courses ξεκίνησε το 2018 και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει το 2021 (Σημείωση 14).

Επιπλέον των The Hills Courses, η γη στο Navarino Hills που ανήκει στην Εταιρεία και την Bella Vista (100% θυγατρική της Εταιρείας) έχει περίπου 2.200.000 τετραγωνικά μέτρα διαθέσιμα για ανάπτυξη. Σε αυτήν την τοποθεσία, η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την ανάπτυξη ενός θερέτρου που θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και θα αποτελεί εναλλακτικό στοιχείο φιλοξενίας που θα χαρακτηρίζεται από οικολογικές εγκαταστάσεις διαβίωσης και ευεξίας, καθώς και σημαντική οικιστική προσφορά ιδιόκτητων κατοικιών, διαμερισμάτων, εξοχικών σπιτιών και κτημάτων.

Οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2018

Η εξέλιξη των εργασιών για τη χρήση 2018 καθώς και τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Πωλήσεις: Τα έσοδα από πωλήσεις ανήλθαν σε €16.576

Κόστος πώλησης προϊόντων: Το κόστος πώλησης οικοπέδων ανήλθε σε €18.509

Μικτά αποτελέσματα : Τα μικτά αποτελέσματα της Εταιρείας ανήλθαν κατά τη χρήση 2018 σε ζημιά €1.933

Έξοδα διοίκησης: Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας ανήλθαν σε €240.064

Αποτελέσματα προ φόρων: Οι ζημιές προ φόρων για την χρήση 2018 ανήλθαν σε €244.959

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Η Εταιρεία εμφάνισε κέρδη μετά φόρων στο 2018 ύψους €786.412.

Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά μεγέθη ιστορικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, χρηματοοικονομικής θέσης ή ταμειακών ροών, τα οποία δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα Δ.Π.Χ.Α. ("Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" / "IFRS"). Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης της Εταιρείας, ωστόσο δεν υποκαθιστούν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Δ.Π.Χ.Α.

EBITDA
Το EBITDA ορίζεται ως τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων όπως εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και υπολογίζονται επαναπροσθέτοντας τις αποσβέσεις στα λειτουργικά κέρδη (ζημίες).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τις χρήσεις 2018 και 2017 που εμφανίζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας σε στατική μορφή είναι οι παρακάτω:

i. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης	**2018**	**2017**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	3,42%	5,82%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Υποχρεώσεων	12,09%	26,58%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	253,68%	356,43%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	74,27%	82,92%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	22,94%	3301,24%

ii. Αριθμοδείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας	**2018**	**2017**
EBITDA / Κύκλος Εργασιών	(1438,34)%	(856,48)%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	(12,00)%	(54,76)%

EBITDA (Ζημίες προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων)	**(238.420)**	**(237.664)**

Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Εργασιακά θέματα και σεβασμός ανθρωπίνων δικαιωμάτων
Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από τη μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μέρη.

Από συστάσεώς της, η Εταιρεία διακρίνεται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς του, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα της Εταιρείας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Ποιότητα, Υγιεινή και Ασφάλεια
Η Εταιρεία εργάζεται συνεχώς προκειμένου να βελτιώνει την επίδοσή της σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας εξαλείφοντας απειλές, μειώνοντας κινδύνους, επιβλέποντας συνεχώς και εκπαιδεύοντας το προσωπικό της και ελέγχοντας τις εσωτερικές της διαδικασίες και πολιτικές. Στόχος της Εταιρείας είναι να προωθεί μία κουλτούρα στην οποία η υγιεινή και η ασφάλεια στην εργασία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα οποιουδήποτε τομέα της επιχείρησής της.

Εφοδιαστική αλυσίδα
Η Εταιρεία επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας και δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών.

Περιβάλλον
Η Εταιρεία πιστεύει στην αρμονική συνύπαρξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας με τον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον. Κατανοούμε πλήρως τις ευθύνες μας για την προστασία του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας στην οποία λειτουργούμε. Κατά συνέπεια προτεραιότητά μας αποτελεί η πρόληψη και αποφυγή της ρύπανσης του περιβάλλοντος και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, η μείωση στο ελάχιστο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων μας και η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών μας επιδόσεων.

Ηθική και διαφάνεια – Κώδικας δεοντολογίας
Ο Κώδικας Δεοντολογίας συνοψίζει τις αρχές που διέπουν την εσωτερική λειτουργία της Εταιρείας, οι οποίες καθορίζουν τον τρόπο λειτουργίας της για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Έτσι υπηρετούνται με τον καλύτερο τρόπο τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων μερών, ελαχιστοποιώντας επιπλέον κινδύνους αναφορικά με συμμόρφωση αλλά και της καλής φήμης της Εταιρείας. Στον κώδικα συνοψίζονται οι αρχές, σύμφωνα με τις οποίες κάθε άτομο, είτε εργαζόμενος που συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας και όλων των συλλογικών οργάνων, πρέπει να ενεργεί και να πράττει εντός του πλαισίου των καθηκόντων του, αποτελώντας οδηγό για όλους, είτε τρίτων που συνεργάζονται με την Εταιρεία. Η διαδικασία αποδοχής και επαναβεβαίωσης της δέσμευσης γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τη Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού & Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας και ο κώδικας είναι μεταφρασμένος στα αγγλικά.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την επόμενη χρήση

Κατασκευή
Η καθυστέρηση ολοκλήρωσης των κατασκευαστικών έργων της Εταιρείας μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα μελλοντικά έσοδα της Εταιρείας.

Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς
Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Κίνδυνος τιμών
Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου
Η πολιτική της Εταιρείας συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρούν την εμπιστοσύνη έναντι των πιστωτών της και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της. Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων της.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Στις 19 Φεβρουαρίου 2019 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της Εταιρείας και βάσει της από 26.07.2018 συμφωνίας πλαίσιο που συνήψε η εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» με την εταιρεία «ConsilTech A.S.», η Εταιρεία αύξησε το μετοχικό κεφάλαιο με είσοδο ως νέου μετόχου της εταιρείας Consiltech A.S. με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της Εταιρείας σε ποσοστό 50%.

Την 31η Ιουλίου 2019 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1808127 η υπ' αριθμόν 4859-31/7/2019 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών με την οποία δόθηκε η άδεια σύστασης της Α.Ε. με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου γκόλφ Ρωμανού (Dunes Golf) με εισφορά της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/1972, βάσει Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ανακοίνωση ΓΕΜΗ Αριθ.Πρωτ.8146-1/8/2019). Στις 16 Αυγούστου 2019 ολοκληρώθηκε η πώληση του 100% της νεοσυσταθείσας εταιρείας με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε. προς την Εταιρεία.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος
Tomas Klapste

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Building a better working world

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζίφας

Α.Μ. ΣΟΕΛ 30011
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2017
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	5	16.576	27.749
Κόστος πωληθέντων	8	(18.509)	(42.944)
Μικτό αποτέλεσμα		**(1.933)**	**(15.195)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	1.000	-
Έξοδα διοίκησης	8	(240.064)	(214.884)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	-	(7.935)
Λειτουργικές ζημίες		**(240.997)**	**(238.014)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	626	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(4.588)	(3.802)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων		**(244.959)**	**(241.816)**
Φόρος εισοδήματος	13	1.031.371	(479)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους		**786.412**	**(242.295)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	25	(15.985)	(42.743)
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	13	2.287	12.396
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(13.698)**	**(30.347)**
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για την περίοδο		**(13.698)**	**(30.347)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**772.714**	**(272.642)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018

		31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ		1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ
	Σημ.	**2018**	**2017**	**2017**
Περιουσιακά στοιχεία				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	39.677.238	32.441.374	31.567.921
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	16	7.082.000	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	1.050	650	-
		46.760.288	**32.442.024**	**31.567.921**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα	18	14.636	189	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	15.692	28.888	4.521
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	20	906.192	58.946	34.381
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	21	719.168	1.918.404	2.093.360
		1.655.688	**2.006.427**	**2.132.262**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**48.415.976**	**34.448.451**	**33.700.183**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
Μετοχικό κεφάλαιο	22	12.535.710	9.898.440	8.947.440
Υπέρ το άρτιο	22	4.444.750	-	-
Λοιπά αποθεματικά	23	884	884	884
Αποτελέσματα εις νέο		17.789.584	17.032.182	17.284.938
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)		(44.045)	(30.347)	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**34.726.883**	**26.901.159**	**26.233.262**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	25	62.237	44.343	1.425
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	6.408.513	7.442.171	7.454.088
		6.470.750	**7.486.514**	**7.455.513**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	26	1.817.104	21.167	5.333
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	27	5.401.239	39.611	6.075
		7.218.343	**60.778**	**11.408**
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.689.093**	**7.547.292**	**7.466.921**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**48.415.976**	**34.448.451**	**33.700.183**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.22)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.22)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.23)	Κέρδη εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017	**8.947.440**	**-**	**884**	**17.284.938**	**-**	**26.233.262**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	(242.295)	-	(242.295)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(30.347)	(30.347)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**(242.295)**	**(30.347)**	**(272.642)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	951.000	-	-	-	-	951.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(10.461)	-	(10.461)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017	**9.898.440**	**-**	**884**	**17.032.182**	**(30.347)**	**26.901.159**
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-	786.412	-	786.412
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(13.698)	(13.698)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**786.412**	**(13.698)**	**772.714**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.637.270	4.444.750	-	-	-	7.082.020
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-	(29.010)	-	(29.010)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**12.535.710**	**4.444.750**	**884**	**17.789.584**	**(44.045)**	**34.726.883**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2017
Ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες χρήσεως προ φόρων		(244.959)	(241.816)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών/(ζημιών) προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές			
Μη χρηματικά στοιχεία:			
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	10,14	2.577	350
Ζημιές από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11	-	7.935
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11	(1.000)	-
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9,25	1.156	150
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	4.588	3.802
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	(626)	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:			
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(14.447)	(189)
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		13.196	(24.367)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(847.246)	(24.565)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(400)	(650)
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		1.795.937	15.834
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.393.885	33.536
Τόκοι καταβληθέντες		(3.835)	(3.777)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες		**5.098.826**	**(233.757)**
Ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(6.270.698)	(903.253)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων		1.000	21.515
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		626	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		**(6.269.072)**	**(881.738)**
Ταμειακές ροές από/ χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές		(28.990)	940.539
Καθαρές ταμειακές ροές (προς)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(28.990)**	**940.539**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(1.199.236)**	**(174.956)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		1.918.404	2.093.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	21	**719.168**	**1.918.404**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΠΑΝΟΡΑΜΑ») ιδρύθηκε στην Ελλάδα σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας, στις 2 Μαρτίου 1990 από την οικογένεια Κωνσταντακόπουλου. Οι κύριες δραστηριότητές της Εταιρείας είναι η διενέργεια γεωργικών, κατασκευαστικών, εμπορικών, ναυτιλιακών επιχειρήσεων καθώς και η δημιουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και γενικότερα τουριστικής εκμεταλλεύσεως επιχειρήσεων και μονάδων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κυρίως στην περιοχή της Μεσσηνίας.

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.

Η Εταιρεία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Ζεφύρου 60 & Λ. Συγγρού - Π. Φάληρο 175 64 Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμούς 21268/01NT/B/90/83(05) και 122599401000, αντίστοιχα. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε πενήντα (50) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 3 Σεπτεμβρίου, 2019 και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («Ε.Ε.») και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας οικονομικής πληροφόρησης. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των κατωτέρω:

- Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών- περιουσιακά στοιχεία του προγράμματος που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Έως τις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014) και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό. Εντός του 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε η Εταιρεία να συντάξει και να δημοσιεύσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ. Οι συνημμένες συγκριτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 είναι οι πρώτες που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Η Εταιρεία προβαίνει σε λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις προκειμένου να εφαρμόσουν τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

(α) Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε περιοδικούς ελέγχους από τις τοπικές φορολογικές αρχές, η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Σε περίπτωση που φορολογικά θέματα δεν έχουν διευθετηθεί με τις τοπικές αρχές, η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψιν την εμπειρία του παρελθόντος και τη συμβουλή ειδικών σε φορολογικά και νομικά θέματα προκειμένου να αναλύσει τα συγκεκριμένα γεγονότα και συνθήκες, να ερμηνεύσει τη σχετική φορολογική νομοθεσία, να εκτιμήσει τη θέση των φορολογικών αρχών σε αντίστοιχες υποθέσεις και να αποφασίσει εάν χρειάζεται να αναγνωρίσει σχετικές προβλέψεις ή να γνωστοποιήσει ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν φορολογικές ζημιές προηγουμένων ετών. Στις περισσότερες περιπτώσεις, αναλόγως της αιτίας λόγω της οποίας προκύπτουν, τέτοιες φορολογικές ζημιές είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό για περιορισμένο χρονικό διάστημα από τη χρονική στιγμή κατά την οποία πραγματοποιούνται. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της εκάστοτε εταιρείας.

(γ) Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων βασιζόμενη σε συγκεκριμένες επισκοπήσεις στο ανοιχτό υπόλοιπο των πελατών της. Η Εταιρεία προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με το ύψος των επισφαλών απαιτήσεων βάσει της πιστωτικής πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

(δ) Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού της Εταιρείας, βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Μία τέτοια αναλογιστική παραδοχή είναι και το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Άλλες σημαντικές παραδοχές των υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών βασίζονται μερικώς στις τρέχουσες συνθήκες αγοράς. Περαιτέρω πληροφόρηση παρατίθεται στη Σημείωση 25.

(ε) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(στ) Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα που είναι διαθέσιμα, για να προσδιορίσει κατά πόσον χρειάζεται να αναγνωριστεί κάποια πρόβλεψη για ταμειακή εκροή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 29 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(ζ) Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Η διοίκηση της Εταιρείας πραγματοποιούν την αξιολόγησή της αναφορικά με την ικανότητά της να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «Συνεχιζόμενης Δραστηριότητας», σύμφωνα με τα εγκεκριμένα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας που καλύπτουν μια περίοδο δύο ετών. Οι εκτιμήσεις και οι συναφείς παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση τέτοιων επιχειρηματικών σχεδίων, βασίζονται στην εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται λογικοί υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες και τις αναμενόμενες μελλοντικές συνθήκες της αγοράς. Η προετοιμασία των επιχειρηματικών σχεδίων συνεπάγεται επίσης μακροπρόθεσμες υποθέσεις για σημαντικούς οικονομικούς παράγοντες και προϋποθέτει επίσης την χρήση υψηλού βαθμού εύλογης κρίσης για τον καθορισμό αυτών των παραδοχών. Εάν αυτές οι κρίσεις αποδειχθούν με την πάροδο του χρόνου για να είναι εσφαλμένες η εκτίμηση της διοίκησης για την χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας μπορεί να επηρεαστεί.

2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

(α) Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 προκειμένου να καθορίσει πότε μία χρηματοοικονομική επένδυση διαθέσιμη προς πώληση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης κατά την οποία η Εταιρεία αξιολογεί, μεταξύ άλλων, τη διάρκεια και το βαθμό κατά τον οποίο η εύλογη αξία της επένδυσης είναι μικρότερη από το κόστος της, καθώς και τη χρηματοοικονομική «υγεία» και το βραχυπρόθεσμο επιχειρηματικό μέλλον της, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι επιδόσεις του κλάδου που δραστηριοποιείται, οι αλλαγές στην τεχνολογία και οι λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμειακές ροές της.

(β) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά του στοιχεία, τις επενδύσεις του σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Εταιρεία εκτιμάει την ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων του. Για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις αλλά και για να καθοριστούν οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών απαιτείται η άσκηση κρίσης.

(γ) Ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία καθορίζει εάν ένα ακίνητο ταξινομείται ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο ή επένδυση σε ακίνητα ως εξής:

(i) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία: Τα οικόπεδα και τα κτίρια που χρησιμοποιούνται κυρίως από ή για τις δραστηριότητες της Εταιρείας, ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.
(ii) Επενδύσεις σε ακίνητα: Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια, που δε χρησιμοποιούνται ουσιαστικά από ή για τις δραστηριότητες της Εταιρείας, αλλά κατέχονται κυρίως για μακροπρόθεσμες μισθώσεις, αύξηση κεφαλαίου ή για

μελλοντική πώληση. Τα ακίνητα που κατέχονται επί του παρόντος με απροσδιόριστη χρήση, καθώς η διοίκηση δεν έχει αποφασίσει εάν το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία ή θα πωληθεί βραχυπρόθεσμα, θεωρούνται ότι κατέχονται για αύξηση κεφαλαίου και ταξινομούνται επίσης ως επενδύσεις σε ακίνητα.

(iii) Απόθεμα: Τα επενδυτικά ακίνητα μεταφέρονται στα αποθέματα όταν αρχίζει η ανάπτυξη τους με σκοπό την πώληση τους.

(δ) Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Διοίκηση εκτιμά τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από τα αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο για να υπολογίσει την παρούσα αξία αυτών των ταμειακών ροών.

2.4 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Οι επισυναπτόμενες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ. Για τις χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό.

Η ημερομηνία πρώτης εφαρμογής είναι η 1η Ιανουαρίου 2017 και, κατά συνέπεια τα συγκριτικά στοιχεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, έχουν συμπεριληφθεί στις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επιπλέον, οι συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επίσης την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1η Ιανουαρίου 2017, ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Η σημείωση 4 περιλαμβάνει τις λεπτομέρειες αναφορικά με την εφαρμογή των ΔΠΧΑ και τις προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν για τη μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάσει τις διατάξεις του Ν.4308/2014 σε ΔΠΧΑ.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» για τη σύνταξη των συνημμένων εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 1, κατά την κατάρτιση των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η Εταιρεία πρέπει να εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στην εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της ημερομηνίας μετάβασης (1η Ιανουαρίου 2017).

Κατά συνέπεια, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ισχύουν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 και που έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ, χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης της συγκριτικής εταιρικής χρηματοοικονομικής κατάστασης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 καθώς και της εταιρικής κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μετάβασης της 1ης Ιανουαρίου 2017.

Εξαιρέσεις κατά την πρώτη εφαρμογή

Το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» παρέχει τη δυνατότητα ειδικά κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ να εφαρμοστούν ορισμένες εξαιρέσεις από τις γενικές διατάξεις τους που απαιτούν αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία έχει κάνει χρήση της παρακάτω εξαίρεσης:

- Η Εταιρεία επέλεξε να επιμετρήσει στοιχεία των ενσώματων παγίων, και πιο συγκεκριμένα τα οικόπεδα, στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ και να χρησιμοποιήσει αυτήν την εύλογη αξία ως το τεκμαιρόμενο κόστος τους κατά την ημερομηνία εκείνη.

2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη.

Το πρότυπο δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις κατά την αρχική του εφαρμογή, όπως αναλύεται παρακάτω.

Μετάβαση στο νέο πρότυπο

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Βάσει αυτής της προσέγγισης, η Εταιρεία α) θα αναγνωρίσει μια υποχρέωση την οποία θα επιμετρά στην παρούσα αξία όπως προκύπτει από την προεξόφληση των μισθωμάτων που απομένουν να πληρωθούν με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού που ίσχυε κατά την ημέρα της αρχικής εφαρμογής και β) θα αναγνωρίσει ένα δικαίωμα χρήσης παγίου καθώς και μία υποχρέωση με την διαφορά να έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα εις νέον. Τυχόν επίδραση της εφαρμογής του προτύπου θα καταχωρηθεί σαν προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέον κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, χωρίς να υπάρξει τροποποίηση στη συγκριτική πληροφόρηση. Η Εταιρεία επιπλέον θα χρησιμοποιήσει την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως θα εφαρμοστούν οι απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 και είχαν αναγνωρισθεί ως μισθώσεις με βάσει το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4. Επιπλέον η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει τις εξαιρέσεις του προτύπου αναφορικά με τις μισθώσεις με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του προτύπου και για τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Τέλος η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Με βάσει τις διαθέσιμες πληροφορίες, η Εταιρεία εκτιμά ότι η επίδραση του προτύπου στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 δεν θα είναι σημαντική.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)
Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης της τροποποίησης και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσει τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΠ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος
Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης της διερμηνείας και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσει τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)
Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των αναβαθμίσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωριστεί.

- **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, ως ξεχωριστές κατατάξεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με τη χρήση της κατάταξης κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων. Ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφορούν όταν:

- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο ή σκοπεύει να το πωλήσει ή να το αναλώσει κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει το περιουσιακό στοιχείο κυρίως για εμπορικούς σκοπούς
- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς

ή

- το περιουσιακό στοιχείο αποτελείται από μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα) εκτός αν υπάρχει περιορισμός ανταλλαγής ή χρήσης του για τον διακανονισμό υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Η Εταιρεία κατατάσσει μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν:

- αναμένει να διακανονίσει την υποχρέωση κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της,
- κατέχει την υποχρέωση κυρίως για εμπορικούς σκοπούς,
- η υποχρέωση αναμένεται να διακανονιστεί εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς

ή

- η οικονομική οντότητα δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατατάσσονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.2 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράτε χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντα στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράτε ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας. Αυτό περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε επαναλαμβανόμενη βάση, η Εταιρεία προσδιορίζει κατά πόσον έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την επαναξιολόγηση της κατηγοριοποίησης (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο) στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.
Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρους Προστιθέμενης Αξίας, τέλη, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα από πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος των αγαθών ή των υπηρεσιών που παρέχονται έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Η μεταφορά του ελέγχου στον πελάτη γίνεται κατά το χρόνο παράδοσης των αγαθών ή παροχής των υπηρεσιών αντίστοιχα. Το ύψος του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που η Εταιρεία αναμένει πως θα λάβει ως αντάλλαγμα για την παροχή αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών. Οι όροι πληρωμής συνήθως διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της πώλησης και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τη φύση των προϊόντων ή των υπηρεσιών, τα κανάλια διανομής αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Η Εταιρεία εκτιμάει επιπλέον εάν έχει ρόλο εντολέα ή εκπροσώπου σε κάθε σχετική συμφωνία. Η εκτίμηση της Εταιρείας είναι πως στο σύνολο των συναλλαγών πώλησης στις οποίες προβαίνει έχει ρόλο εντολέα.

Οι ανταλλαγές προϊόντων για άλλα αντίστοιχης φύσης και αξίας δεν θεωρούνται πωλήσεις και συνεπώς δεν αναγνωρίζονται στα έσοδα από συμβόλαια με πελάτες. Το καθαρό αποτέλεσμα αυτό των συναλλαγών καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στη γραμμή κόστος πωληθέντων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών: Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνει μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού περνάει στον πελάτη). Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει επιμεριστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένει να λάβει η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία: Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

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

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προ εξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο όπου η έκπτωση κατανέμεται σαν έσοδο από τόκους.

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

3.4 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν

τεθεί για την καταβολή τους. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σαν αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στην διάρκεια της χρήσεως που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες για τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει. Οι αποσβέσεις επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Λοιπά Έσοδα» στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

3.5 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος

Οι φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τους φόρους εισοδήματος της τρέχουσα χρήσης με βάση τα κέρδη κάθε εταιρείας, όπως προσαρμόζονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, και τις λογιστικές τους αξίες για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές:

- Εκτός εάν η υποχρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος προκύπτει από την απόσβεση της υπεραξίας ή την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και συμμετοχές σε κοινοπραξίες εκτός όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

- Εκτός της περίπτωσης όπου η απαίτηση για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση εταιρειών και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αναγνωρίζεται απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δεν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ την χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.6 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.6.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και κάθε μίας θυγατρικής αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργούν (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

3.6.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μετατρέπονται με τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματοροών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.7 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του μερίσματος από τη ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, κτίρια, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα και έπιπλα. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση είναι πάγια που βρίσκονται υπό κατασκευή και αναγράφονται στο κόστος. Το κόστος περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής, επαγγελματικές αμοιβές και άλλες άμεσες δαπάνες. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται, καθώς το πάγιο που αφορούν δεν είναι διαθέσιμο για χρήση.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια και τεχνικά έργα	50 έτη
Μηχανήματα – τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Μεταφορικά μέσα επιβατικά	7 έως 10 έτη
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων	15 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης και αναπροσαρμόζονται ανάλογα εάν κριθεί απαραίτητο.

Εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κέρδη ή ζημίες από την πώληση ενσωμάτων παγίων, καθορίζονται από τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής τους καθαρής αξίας. Τα κέρδη ή οι ζημίες αυτές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.9 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής: Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μίσθιου ή, εάν είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα κεφαλαιοποιημένα μισθωμένα πάγια αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου περιλαμβάνονται στις λειτουργικές μισθώσεις. Τα λειτουργικά μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το έσοδο καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.10 Κόστος δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι το σύνολο των τόκων και άλλων δαπανών που πραγματοποιεί μια οικονομική οντότητα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων. Κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίου ενεργητικού κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής και μέχρι τα πάγια να καταστούν έτοιμα προς χρήση.

Έξοδα δανεισμού κεφαλαιοποιούνται αν τα κεφάλαια που αντλήθηκαν χρησιμοποιήθηκαν ειδικά για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων. Αν τα κεφάλαια αντλήθηκαν γενικά και χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, το μέρος των εξόδων δανεισμού που κεφαλαιοποιείται καθορίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή κεφαλαιοποίησης επί του κόστους απόκτησης του παγίου. Τα υπόλοιπα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.11 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Ακίνητα τα οποία διακρατούνται προς το παρόν με απροσδιόριστη μελλοντική χρήση, καθώς η διοίκηση δεν έχει ακόμα αποφασίσει αν τα ακίνητα αυτά θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ή θα πωληθούν βραχυπρόθεσμα, θεωρούνται ότι χρησιμοποιούνται για επένδυση κεφαλαίου και κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης καθώς και όπου είναι εφαρμόσιμο και των εξόδων δανεισμού. Τα έξοδα δανεισμού κεφαλοποιούνται όταν είναι σε εξέλιξη η απόκτηση ή η κατασκευή ενός επενδυτικού ακινήτου και παύουν όταν το ακίνητο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλονται εάν η ανάπτυξη του ακινήτου ανασταλεί.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία έχει επιλέξει να συνεχίζουν να επιμετρούν τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος μείον σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν σωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν την κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τα επενδυτικά ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στη χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως: α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για τη μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση για τη μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα, γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου για τη μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα και δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος για τη μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

3.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών καθώς και σε κόστος αγοράς λογισμικού συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Οι δαπάνες αυτές αποσβένονται βάσει της σταθερής μεθόδου κατά τη διάρκεια των εκτιμώμενων ωφέλιμων ζωών οι οποίες κυμαίνονται μεταξύ 5 με 10 έτη.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσουν εάν υπάρχουν πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν προσδιορίζεται ότι η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης

Δαπάνες που απαιτούνται για την συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους ως έξοδα στις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων.

3.13 Χρηματοοικονομικά μέσα - αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

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

i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, η Εταιρεία αρχικά επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Αναφέρεται στις λογιστικές πολιτικές περίπτωση 3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να καταταχθεί και να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων πρέπει οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, να δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή η οποία αναφέρεται σαν δοκιμή «αποκλειστικών πληρωμών κεφαλαίου και τόκων» εκτελείται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά (συνήθεις συναλλαγές) αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων με ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων χωρίς ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την παύση αναγνώρισης (συμμετοχικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στην Εταιρεία. Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών

  Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι)

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

  Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι), τα έσοδα από τόκους, η αναπροσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών και οι ζημιές ή η αντιστροφή ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και είναι ίδια με τα ποσά που θα είχαν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είχαν επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος. Οι υπόλοιπες μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Όταν γίνει παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στα λοιπά συνολικά έσοδα ως προσαρμογή από ανακατάταξη.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο όταν πληροί τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση. Η ταξινόμηση προσδιορίζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Κέρδη και ζημίες στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) ποτέ δεν ανακατατάσσονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (αποτελέσματα). Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν έχει εδραιωθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει το μέρισμα·εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση το μέρισμα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) δεν υπόκεινται σε απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Τα παράγωγα, περιλαμβανομένων των διαχωρισμένων ενσωματωμένων παραγώγων, ταξινομούνται επίσης ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά για τα οποία δεν δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου ταξινομούνται και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Ανεξάρτητα από τα κριτήρια για την ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται ανωτέρω, μπορεί, κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιοριστεί αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν με τον τρόπο αυτό απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση (ορισμένες φορές αναφερόμενη ως «λογιστική αναντιστοιχία») που διαφορετικά θα απέρρεε από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία με τις καθαρές μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που δεν συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο και αντιμετωπίζεται λογιστικά ως παράγωγο εάν, και μόνον εάν: τα οικονομικά χαρακτηριστικά και οι κίνδυνοι του ενσωματωμένου παραγώγου δεν είναι στενά συνδεδεμένα με τα οικονομικά χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του κύριου συμβολαίου, ένα χωριστό χρηματοοικονομικό μέσο με τους ίδιους όρους όπως το ενσωματωμένο παράγωγο θα πληρούσε τον ορισμό ενός παραγώγου και το υβριδικό συμβόλαιο δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών της εύλογης αξίας στα αποτελέσματα (ήτοι ένα παράγωγο που ενσωματώνεται σε χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων δεν διαχωρίζεται). Τα ενσωματωμένα παράγωγα επιμετρούνται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μεταγενέστερη επανεκτίμηση, γίνεται εάν υπάρχει αλλαγή στους όρους του συμβολαίου η οποία μεταβάλλει σημαντικά τις ταμειακές ροές που διαφορετικά θα απαιτούνταν βάσει του συμβολαίου ή μια ανακατάταξη ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων.

Εάν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο δεν διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο. Το υβριδικό συμβόλαιο αντιμετωπίζεται λογιστικά και αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, βάσει συμφωνίας.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.
Στην περίπτωση αυτή:

- αν η Εταιρεία μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.

- αν η Εταιρεία διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

- αν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία προσδιορίζει αν έχει διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:

  (i) αν η Εταιρεία δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις όλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που δημιουργήθηκαν ή διατηρήθηκαν στο πλαίσιο της μεταβίβασης.

  (ii) αν η Εταιρεία έχει διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Απομείωση της αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν κατέχονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ως πιστωτική ζημία νοείται η παρούσα αξία της διαφοράς μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία με βάση τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές που λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν ταμειακές ροές από την πώληση διακρατούμενων εξασφαλίσεων ή άλλων πιστωτικών ενισχύσεων που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο φάσεις. Εάν κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ζημιά απομείωσης η οποία βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου ή τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Για τους χρεωστικούς τίτλους που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων η Εταιρεία εφαρμόζει απλοποιημένη προσέγγιση του πιστωτικού κινδύνου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί εάν ο χρεωστικός τίτλος θεωρείται ότι έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο χρησιμοποιώντας όλες τις λογικές και βάσιμες πληροφορίες, οι οποίες είναι διαθέσιμες

χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια. Κατά την αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία επανεκτιμά την εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση του χρεωστικού τίτλου. Επιπλέον, η Εταιρεία θεωρεί ότι υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου όταν οι συμβατικές πληρωμές είναι άνω των 30 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Η Εταιρεία έχει ένα μαχητό τεκμήριο και θεωρεί ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση, εκτός αν η Εταιρεία έχει λογικές και βάσιμες πληροφορίες από τις οποίες προκύπτει ότι ένα κριτήριο αθέτησης που καθορίζει μεγαλύτερη καθυστέρηση είναι καταλληλότερο. Ο ορισμός της αθέτησης που χρησιμοποιείται για αυτούς τους σκοπούς εφαρμόζεται με συνέπεια από την Εταιρεία για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός εάν προκύψουν πληροφορίες που καταδεικνύουν ότι ένας διαφορετικός ορισμός της αθέτησης είναι καταλληλότερος για ένα συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μέσο. Η Εταιρεία διαγράφει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν δεν έχει εύλογες προσδοκίες ανάκτησης των συμβατικών ταμειακών ροών επί του συνόλου ή μέρους χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

ii) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και σε περίπτωση δανείων μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καθώς και δάνεια συμπεριλαμβανομένων τραπεζικών υπεραναλήψεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις οι οποίες είναι διακρατούμενες για διαπραγμάτευση και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται είτε κατά την αρχική αναγνώριση είτε μεταγενέστερα στην εύλογη αξία ως επιμετρούμενη μέσω των αποτελεσμάτων.

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων προσδιορίζονται κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και μόνο εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία δεν έχει ορίσει καμία χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Δάνεια

Τα δάνεια μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδος ή ζημία χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δανείου που επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται και μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης.
Κατά την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αποσβένεται κάθε αμοιβή, καταβληθείσα ή ληφθείσα μονάδα, κόστος συναλλαγών και άλλα υπέρ ή υπό το άρτιο ποσά που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση του πραγματικού επιτοκίου περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αυτή η κατηγορία ισχύει γενικά για τα τοκοφόρα δάνεια και τα δάνεια. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναφέρονται στην σημείωση 26.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και της ανταλλαγής που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

iii) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.14 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας. Επιπλέον, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώληση τους.

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Όταν τα στοιχεία αυτά θεωρούνται απαξιωμένα η βραδέως κινούμενα, η Εταιρεία προβαίνει σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

3.15 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με εξαίρεση την υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, τα οποία ελέγχονται για απομείωση σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή μεταβολές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Η εύλογη αξία μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας κανονικής συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστος ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Οι ζημιές απομείωσης που καταχωρήθηκαν σε προηγούμενα έτη, εκτός από αυτές που σχετίζονται με υπεραξία, αναστρέφονται μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού έχουν μεταβληθεί. Υπό αυτές τις συνθήκες, η σχετική αναστροφή αναγνωρίζεται ως έσοδο. Η λογιστική αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, εάν η ζημία απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

3.16 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα χρηματικά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου επενδύσεις, με αρχική ληκτότητα έως και 3 μήνες. Οι δεσμευμένες καταθέσεις περιλαμβάνουν καταθέσεις ως εγγύηση για δανειακές συμβάσες.

3.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της μητρικής Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια. Άμεσες δαπάνες (καθαρές από αναβαλλόμενο φόρο) που διενεργούνται σε σχέση με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων καταχωρούνται στην καθαρή θέση αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης.

3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.19 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές
Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, το υπερβάλλον ποσό αναγνωρίζεται ως στοιχείο του ενεργητικού (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή αυτή είναι ανακτήσιμη.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών
Η Εταιρεία συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι καταβολές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Η Εταιρεία έχει προγράμματα καθορισμένων παροχών και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.
Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών
Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας στην Ελλάδα, οι εργαζόμενοι και οι εργάτες δικαιούνται αποζημίωση λόγω αποχώρησης σε περίπτωση συνταξιοδότησης, με το ποσό της πληρωμής να ποικίλλει ανάλογα με την αποζημίωση και το χρόνο υπηρεσίας του εργαζομένου ή του εργάτη. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών
Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο κρατικό ασφαλιστικό φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση. Οι εισφορές στα συνταξιοδοτικά ταμεία για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, σε €5.426 και €7.565, αντίστοιχα (Σημείωση 9).

Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία
Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται από την Εταιρεία όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως ή όταν ο εργαζόμενος αποχωρήσει οικειοθελώς με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές νωρίτερα από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης.

4. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση των κύριων προσαρμογών που πραγματοποίησε η Εταιρεία στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2017 και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) και την εφαρμοστέα φορολογική νομοθεσία («Ε.Λ.Π.») για τη μετάβαση σε Δ.Π.Χ.Α. Επιπλέον παρακάτω παρέχονται επεξηγήσεις σχετικά με κύριες προσαρμογές και μεταβολές μεταξύ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

Συμφωνία κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης την 1 Ιανουαρίου 2017 (ημερομηνία μετάβασης σε Δ.Π.Χ.Α.)

	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2016	Ανακατατάξεις/ Αναταξινομήσεις	Προσαρμογές	ΔΠΧΑ 31/12/2016
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1	5.776.317	100.246	25.691.358	31.567.921
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	2	84.026	(100.246)	16.220	-
		5.860.343	**-**	**25.707.578**	**31.567.921**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		4.521	-	-	4.521
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		34.381	-		34.381
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις		2.093.360	-	-	2.093.360
		2.132.262	**-**	**-**	**2.132.262**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**7.992.605**	**-**	**25.707.578**	**33.700.183**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		8.947.440	-	-	8.947.440
Λοιπά αποθεματικά		884	-	-	884
Αποτελέσματα εις νέο		(964.443)	-	18.249.381	17.284.938
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**7.983.881**	**-**	**18.249.381**	**26.233.262**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	3	-	-	1.425	1.425
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4	-	-	7.454.088	7.454.088
		-	**-**	**7.455.513**	**7.455.513**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις		5.333	-	-	5.333
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5	3.391	-	2.684	6.075
		8.724	**-**	**2.684**	**11.408**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.724**	**-**	**7.458.197**	**7.466.921**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**7.992.605**	**-**	**25.707.578**	**33.700.183**

Επεξήγηση προσαρμογών κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης κατά 31 Δεκεμβρίου 2016

1. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 100.246 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αποτίμηση των οικοπέδων στην εύλογη αξία σύμφωνα με σχετική έκθεση αποτίμησης πιστοποιημένων εκτιμητών ποσού Ευρώ 25.689.000 λόγω πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016. Αποαναγνώριση αποσβέσεων ποσού Ευρώ 2.358 σύμφωνα με τις ωφέλιμες ζωές.

2. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 100.246 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αποαναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 16.220 τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 38.

3. Αναγνώριση πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους ποσού Ευρώ 1.425 μετά την έξοδο από την υπηρεσία με βάση το ΔΛΠ 19.
4. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ποσού Ευρώ 7.302.511 με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12.
5. Αναγνώριση δεδουλευμένης μη λειφθήσας άδειας ποσού Ευρώ 2.684.

Συμφωνία κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2017	Ανακατατάξεις/ Αναταξινομήσεις	Προσαρμογές	ΔΠΧΑ 31/12/2017
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1	6.613.310	137.018	25.691.046	32.441.374
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	2	114.530	(144.018)	29.488	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3	-	650	-	650
		6.727.840	**(6.350)**	**25.720.534**	**32.442.024**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		189	-	-	189
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		28.888	-	-	28.888
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	4	52.596	6.350	-	58.946
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις		1.918.404	-	-	1.918.404
		2.000.077	**6.350**	**-**	**2.006.427**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**8.727.917**	**-**	**25.720.534**	**34.448.451**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		9.898.440	-	-	9.898.440
Λοιπά αποθεματικά		884	-	-	884
Αποτελέσματα εις νέο		(1.216.726)	-	18.248.908	17.032.182
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)	5	-	-	(30.347)	(30.347)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**8.682.598**	**-**	**18.218.561**	**26.901.159**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	6	-	-	44.343	44.343
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7	-	-	7.442.171	7.442.171
		-	**-**	**7.486.514**	**7.486.514**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις		21.167	-	-	21.167
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8	24.152	-	15.459	39.611
		45.319	**-**	**15.459**	**60.778**
Σύνολο υποχρεώσεων		**45.319**	**-**	**7.501.973**	**7.547.292**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**8.727.917**	**-**	**25.720.534**	**34.448.451**

Επεξήγηση προσαρμογών κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης κατά 31 Δεκεμβρίου 2017

1. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 144.018 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αναταξινόμηση προκαταβολής ποσού Ευρώ 7.000 σε προμηθευτή για κτήση αγρών από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε λογαριασμό απαιτήσεων. Αποτίμηση των οικοπέδων στην εύλογη αξία σύμφωνα με σχετική έκθεση αποτίμησης πιστοποιημένων εκτιμητών ποσού Ευρώ 25.689.000 λόγω πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016. Αποαναγνώριση αποσβέσεων ποσού Ευρώ 2.046 σύμφωνα με τις ωφέλιμες ζωές.

2. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 144.018 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αποαναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 29.488 τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 38.

3. Αναταξινόμηση εγγυήσεων ενοικίων ποσού Ευρώ 650 από τις βραχυπρόθεσμες στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

4. Αναταξινόμηση προκαταβολής ποσού Ευρώ 7.000 σε προμηθευτή για κτήση αγρών από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε λογαριασμό απαιτήσεων. Αναταξινόμηση εγγυήσεων ενοικίων ποσού Ευρώ 650 από τις βραχυπρόθεσμες στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

5. Αναλογία πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού Ευρώ 30.347 που αντιστοιχεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα καθαρή από φόρο.

6. Αναγνώριση πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους ποσού Ευρώ 44.434 μετά την έξοδο από την υπηρεσία με βάση το ΔΛΠ 19.

7. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ποσού Ευρώ 7.190.595 με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12.

8. Αναγνώριση δεδουλευμένης μη λειφθήσας άδειας ποσού Ευρώ 15.459.

Συμφωνία κατάστασης συνολικού εισοδήματος για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	ΕΛΠ 2017	Ανακατατάξεις / Αναταξινομήσεις	Προσαρμογές	ΔΠΧΑ 2017
Πωλήσεις	27.749	-	-	27.749
Κόστος πωληθέντων	(42.944)	-	-	(42.944)
Μικτή ζημιά	**(15.195)**	**-**	**-**	**(15.195)**
Έξοδα διοίκησης	(225.025)	(73)	10.214	(214.884)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(8.008)	73	-	(7.935)
Λειτουργικές ζημιές	**(248.228)**	**-**	**10.214**	**(238.014)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.777)	-	(25)	(3.802)
Ζημιές χρήσεως προ φόρων	**(252.005)**	**-**	**10.189**	**(241.816)**
Φόρος εισοδήματος	-	-	(479)	(479)
Καθαρές ζημιές χρήσεως	**(252.005)**	**-**	**9.710**	**(242.295)**

Η επεξήγηση των προσαρμογών κατάστασης συνολικού εισοδήματος αναλύεται παρακάτω:

Περιγραφή	Ποσό
Αποαναγνώριση αποσβέσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τις ωφέλιμες ζωές	(313)
Αναγνώριση δεδουλευμένης μη λειφθήσας άδειας	(12.775)
Αποαναγνώριση αποσβέσεων αύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	23.452
Αναγνώριση πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19	(150)
Αναγνώριση χρηματοοικονομικού κόστους πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.	(25)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας για τη διαχειριστική χρήση 2017	(479)
Σύνολο	**9.710**

5. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Πωλήσεις προϊόντων	16.576	27.749
Σύνολο	**16.576**	**27.749**

Οι πωλήσεις προϊόντων αφορούν πωλήσεις ελαιουργικών αγαθών και πιο συγκεκριμένα ελαιόλαδου.

6. Διαχείριση κεφαλαίων

Διαχείριση Κεφαλαίου: Ο βασικός στόχος της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να εξασφαλίσει τη διατήρηση υψηλού δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας και υγιής κεφαλαιακούς δείκτες ούτως ώστε να υποστηρίξει τη λειτουργία του και να μεγιστοποιήσει την αξία των μετόχων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή της δομή και την προσαρμόζει, ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή του δομή, η Εταιρεία μπορεί να αυξήσει ή να μειώσει το χρέος, να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους ή να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους.
Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή βάσει του συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio), ο οποίος υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στον καθαρό δανεισμό τις δανειακές υποχρεώσεις, τις εμπορικές υποχρεώσεις, τα δεδουλευμένα έξοδα και τις άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, μειωμένες κατά τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, τα οποία θεωρούνται άμεσα ρευστοποιήσιμα. Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν τα ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της εταιρείας. Σκοπός της Εταιρείας από τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η συνέχιση της δραστηριότητάς του και η διατήρηση της βέλτιστης κεφαλαιακής δομής για την μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο συντελεστής την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.26)	1.817.104	21.167
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ.27)	5.401.239	39.611
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.21)	(719.168)	(1.918.404)
Καθαρές υποχρεώσεις	6.499.175	(1.857.626)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	34.726.883	26.901.159
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	34.726.883	26.901.159
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**41.226.058**	**25.043.533**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**15,76%**	**-7,42%**

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

7. Πληροφορίες ομίλου στον οποίο ενοποιείται η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις γιατί πληροί όλες τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Είναι θυγατρική άλλης οικονομικής οντότητας, στην οποία ανήκει εξ ολοκλήρου ή εν μέρει, και οι λοιποί ιδιοκτήτες της, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που δεν έχουν δικαίωμα ψήφου, έχουν ενημερωθεί ότι η μητρική εταιρεία δεν θα καταρτίσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και δεν έχουν αντιρρήσεις επ' αυτού
- οι χρεωστικοί ή συμμετοχικοί τίτλοι της μητρικής εταιρείας δεν υπόκεινται σε δημόσια διαπραγμάτευση (σε εγχώριο ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε εξωχρηματιστηριακή αγορά, που συμπεριλαμβάνει τοπικές και περιφερειακές αγορές)
- δεν έχει υποβάλει ούτε βρίσκεται στη διαδικασία υποβολής των χρηματοοικονομικών καταστάσεών της σε επιτροπή κεφαλαιαγοράς ή άλλη ρυθμιστική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά και
- η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική εταιρεία καταρτίζει χρηματοοικονομικές καταστάσεις που είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση και συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ, στις οποίες είναι ενοποιημένες οι θυγατρικές.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία συμμορφώνονται με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν παραχθεί για δημόσια χρήση. Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία είναι διαθέσιμες για κάθε ενδιαφερόμενο και μπορούν να αναζητηθούν στον διαδικτυακό τόπο της Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. ιδρύθηκε στην Ελλάδα στις 13 Οκτωβρίου 1997 από την οικογένεια Κωνσταντακόπουλου. Η εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του ομίλου «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.».

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμούς 39060/01NT/B/97/184 και 122431301000, αντίστοιχα. Η διάρκεια της, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε πενήντα τρία (53) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ομίλου στον οποίο ενοποιούνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις παρακάτω εταιρείες:

				% Ποσοστό συμμετοχής	
Εταιρεία	**Έδρα**	**Σχέση με μητρική**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100.00%
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	75,00%	75,00%
Βυζάντιο Αγροτική Τουριστική Εμπορική Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	91,85%
Πανόραμα Α.Κ.Γ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Navarino Bella Vista Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Armide Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Asia Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Azov Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Cabrian Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Philomel Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Nefertia Investments Ltd	Κύπρος	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. ("Ιονική")	Ελλάδα	Κοινοπραξία	Καθαρή θέση	50,00%	50,00%

8. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Κόστος πωληθέντων	18.509	42.944
Έξοδα διοίκησης	240.064	214.884
	258.573	**257.828**

Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται περαιτέρω ως κάτωθι:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ.9)	86.580	155.673
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.10)	2.577	350
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	47.643	39.830
Παροχές τρίτων	2.042	1.066
Αμοιβές δικαιωμάτων	3.033	2.441
Επισκευές και συντηρήσεις	2.861	-
Λοιποί φόροι (εκτός φόρου εισοδήματος)	49.438	38.049
Αναλώσιμα	339	-
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	17.376	-
Έξοδα ταξιδιών	3.408	1.743
Ασφάλιστρα	898	1.000
Έξοδα μεταφορών	7.798	-
Ενοίκια	18.400	11.050
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	16.180	6.626
Σύνολο	**258.573**	**257.828**

9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	46.639	115.390
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ.3.21)	15.457	25.835
Λοιπά έξοδα προσωπικού	23.328	14.298
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.25)	1.156	150
Σύνολο	**86.580**	**155.673**

Η μείωση της κατηγορίας «Μισθοί και ημερομίσθια» σε σχέση με την προηγούμενη χρήση σχετίζεται με κεφαλαιοποίηση κόστους μισθοδοσίας ποσού Ευρώ 290.468 η οποία έχει ενσωματωθεί στο κόστος της επένδυσης της κατασκευής του νέου γηπέδου γκολφ.

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2018 και 2017, ήταν 7 και 4, αντίστοιχα.

10. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	2.577	350
Σύνολο	**2.577**	**350**

11. Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	1.000	-
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**1.000**	**-**

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	7.935
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	**-**	**7.935**

12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.25)	753	25
Διάφορα έξοδα τραπεζών	3.835	3.777
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**4.588**	**3.802**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Έσοδα από τόκους (Σημ.21)	626	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**626**	**-**

13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος που απεικονίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλύεται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	1.031.371	(479)
Φόρος εισοδήματος πίστωση/(χρέωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**1.031.371**	**(479)**

Με τον φορολογικό νόμο 4334/ΦΕΚ Α' 80/16.07.2015 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29% από την 1η Ιανουαρίου 2015. Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	**(244.959)**	**(241.816)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2018: 29%, 2017: 29%)	71.038	70.127
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε προηγούμενα έτη	(78.408)	(73.640)
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	1.030.328	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρισμένα στα ίδια κεφάλαια	8.413	3.034
Σύνολο	**1.031.371**	**(479)**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν.4579/2018, μειώνεται σταδιακά ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες κατά μία ποσοστιαία μονάδα ανά έτος, αρχής γενομένης της μείωσης για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019. Συγκεκριμένα, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2018 θα εφαρμοστεί ο ήδη ισχύων φορολογικός συντελεστής (29%), ενώ για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 ο φορολογικός συντελεστής ορίζεται σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%), για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%), για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) και για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και επομένων ο συντελεστής ορίζεται σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2018 και 2017, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες της Εταιρείας ανέρχονται σε περίπου €833.740,21 και €580.481,91 αντίστοιχα. Αναβαλλόμενοι φόροι δεν έχουν αναγνωριστεί σε μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Σημαντικές εκτιμήσεις από τη διοίκηση απαιτούνται προκειμένου να προσδιοριστεί το ύψος των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστούν, βάσει του πιθανού χρονικού προσδιορισμού και του επιπέδου των μελλοντικών φορολογητέων κερδών, μαζί με τις μελλοντικές δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης
Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, για τις χρήσεις 2011-2013, και το άρθρο 65Α του Ν4174/2013 για τη χρήση 2014 και έπειτα, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για την Εταιρεία ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2018, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις
Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Η ανέλεγκτές φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2017. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011 και 2012 έχουν καταστεί οριστικές δεδομένου ότι με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1738/2017 το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου προς καταλογισμό προστίμων και φόρων έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, 2017 και 2018 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011 και 2012 αντίστοιχα.

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας είναι από το 2013 έως το 2017.
Η Διοίκηση του Εταιρείας δεν αναμένει πρόσθετες υποχρεώσεις από τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις πέρα από τις φορολογικές υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

Αναβαλλόμενοι φόροι
Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης για όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού και της αξίας τους για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι στη συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(6.408.513)	(7.442.171)
	(6.408.513)	**(7.442.171)**

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(7.442.171)	(7.454.088)
Πίστωση/(χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	1.031.371	(479)
Πίστωση/(χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	2.287	12.396
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(6.408.513)**	**(7.442.171)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2018 και 2017, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(6.434.379)	(7.459.514)	(1.025.134)	4.235
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15.559	12.860	(414)	(51)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	10.307	4.483	(5.823)	(3.705)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**(1.031.371)**	**479**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(6.408.513)**	**(7.442.171)**		

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα	Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**30.954.715**	**914**	**-**	**22.952**	**5.518**	**610.080**	**31.594.179**
Προσθήκες	830.453	-	-	-	-	72.800	903.253
Μεταφορές από ακινητοποίησεις υπό εκτέλεση	66.500	-	-	-	-	(66.500)	-
Πωλήσεις/διαγραφές	(29.450)	-	-	-	-	-	(29.450)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**31.822.218**	**914**	**-**	**22.952**	**5.518**	**616.380**	**32.467.982**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**31.822.218**	**914**	**-**	**22.952**	**5.518**	**616.380**	**32.467.982**
Προσθήκες	420.206	-	16.300	18.000	633	6.783.302	7.238.441
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	158.900	-	-	-	-	(158.900)	-
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	(22.952)	-	-	(22.952)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**32.401.324**	**914**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**7.240.782**	**39.683.471**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**-**	**(69)**	**-**	**(22.952)**	**(3.237)**	**-**	**(26.258)**
Αποσβέσεις	-	(19)	-	-	(331)	-	(350)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**-**	**(88)**	**-**	**(22.952)**	**(3.568)**	**-**	**(26.608)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**-**	**(88)**	**-**	**(22.952)**	**(3.568)**	**-**	**(26.608)**
Αποσβέσεις	-	(19)	(544)	(1.680)	(334)	-	(2.577)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	22.952	-	-	22.952
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**-**	**(107)**	**(544)**	**(1.680)**	**(3.902)**	**-**	**(6.233)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**31.822.218**	**826**	**-**	**-**	**1.950**	**616.380**	**32.441.374**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**32.401.324**	**807**	**15.756**	**16.320**	**2.249**	**7.240.782**	**39.677.238**

Οι προσθήκες της διαχειριστικής χρήσης 2018 ποσού €6.783.302 της κατηγορίας «Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή» αφορούν δημιουργία γηπέδου γκολφ 36 οπών στην περιοχή Κυνηγός του Δήμου Πύλου-Νέστορος Νομού Μεσσηνίας Η σχετική επένδυση έχει

υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3908/2011 και περιλαμβάνει μελέτες ποσού €2.926.715, εργασίες κατασκευής γκολφ ποσού €1.987.216 αγορές μηχανημάτων ποσού €1.446.343 και αγορές μεταφορικών μέσων ποσού €423.028.

Η Εταιρεία έχει ήδη λάβει τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές άδειες και έχει ξεκινήσει την κατασκευή δύο γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 18 οπών, τα The Hills Courses, και βρίσκεται στη φάση του σχεδιασμού ενός clubhouse σε σχέση με το οποίο αποσκοπεί να υποβάλει αίτηση για οικοδομικές άδειες και να ξεκινήσει την κατασκευή στο εγγύς μέλλον. Τα The Hills Courses θα βρίσκονται σε υψίπεδο που έχει θέα στον κόλπο του Ναβαρίνου και στους γύρω λόφους και αναμένεται να λειτουργούν από Φεβρουάριο έως Νοέμβριο. Τα The Hills Courses σχεδιάστηκαν από τον José María Olazábal, επαγγελματία παίκτη γκολφ με 23 νίκες στο Ευρωπαϊκό Τουρνουά και έξι νίκες PGA με εξαιρετικό ρεκόρ στο Ryder Cup.
Η κατασκευή των The Hills Courses ξεκίνησε το 2018 και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει το 2021.

Επί των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται προσημειώσεις.

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	607	607
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	607	607
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	607	607
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	607	607
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	(607)	(607)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	(607)	(607)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	(607)	(607)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	(607)	(607)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	-	-

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από λογισμικά και άδειες χρήσης, τα οποία αποσβένονται σε 5 έως 10 έτη.

16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις 27 Δεκεμβρίου 2018 η-Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της «Navarino Bella Vista A.E.», μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την καλλιέργεια ελαιωδών καρπών. Η εξαγορά πραγματοποιήθηκε με ανταλλαγή μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν. 4172/2013 και του Ν. 2190/1920 (Σημείωση 22).

Navarino Bella Vista: Η εταιρεία «Ανώνυμη Τουριστική – Γεωργική – Κατασκευαστική Εταιρία Navarino Bella Vista» ("Navarino Bella Vista A.E"), ιδρύθηκε στις 2 Μαρτίου 1990 οι κύριες δραστηριότητές της είναι: η διενέργεια γεωργικών, κατασκευαστικών, εμπορικών, ναυτιλιακών επιχειρήσεων καθώς και η δημιουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και γενικότερα τουριστικής εκμεταλλεύσεως επιχειρήσεων και μονάδων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το μετοχικό κεφάλαιο της Navarino Bella Vista ανερχόταν σε € 2.911.800, διαιρούμενο σε 97.060 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 έκαστην και ο μέτοχός της είναι η ΠΑΝΟΡΑΜΑ Α.Ε με ποσοστό συμμετοχής 100%.

Περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν
Οι λογιστικές και εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της «Navarino Bella Vista A.E.» που αναγνωρίσθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς ήταν:

Navarino Bella Vista A.E.	**Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου**	**Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου**
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.705.717	8.259.091
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.520	2.520
Αποθέματα	4.869	4.869
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20.895	20.895
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.571	1.571
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	675.183	675.183
	2.410.755	**8.964.129**
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	(1.879.490)
Εμπορικές υποχρεώσεις	(141)	(141)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	(2.498)	(2.498)
	(2.639)	**(1.882.129)**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	**2.408.116**	**7.082.000**
Αξία εισφοράς σε είδος πλέον τίμημα εξαγοράς	**2.408.116**	**7.082.000**

Παρατίθενται κατωτέρω οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Navarino Bella Vista A.E. για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

	31 Δεκεμβρίου 2018
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	8.186.716
	8.186.716
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	4.869
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20.895
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.571
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	675.182
	702.517
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**8.889.233**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις	
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.911.800
Λοιπά αποθεματικά	86
Αποτελέσματα εις νέο	4.356.979
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**7.268.865**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.617.729
	1.617.729
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	141
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	2.498
	2.639
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.620.368**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**8.889.233**

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
Κύκλος εργασιών	20.801
Κόστος πωληθέντων	(29.973)
Μικτό αποτέλεσμα	**(9.172)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	485
Έξοδα διοίκησης	(21.310)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(5.564)
Λειτουργικές ζημίες	**(35.561)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(963)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(36.524)**
Φόρος εισοδήματος	260.861
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους	**224.337**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης	**224.337**

Η κίνηση των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύεται παρακάτω:

	31/12/2018
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-
Απόκτηση θυγατρικών	7.082.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**7.082.000**

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας:

Επωνυμία	31/12/2018	Χώρα εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Ποσοστό συμμετοχής 31/12/2018
Navarino Bella Vista A.E.	7.082.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%
Σύνολο	**7.082.000**			

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Δοσμένες εγγυήσεις	1.050	650
Σύνολο	**1.050**	**650**

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυήσεις για υπηρεσίες κοινής ωφέλειας.

18. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Έτοιμα προϊόντα	14.636	189
Σύνολο	**14.636**	**189**

Δεν υφίστανται εμπράγματα ή άλλα βάρη επί των αποθεμάτων της Εταιρείας

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές της Εταιρείας απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορικές απαιτήσεις	123	28.888
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.28)	15.569	-
Σύνολο	**15.692**	**28.888**

Οι εμπορικές απαιτήσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός 30-90 ημερών.

Η ενηλικίωση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Σύνολο	Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα
2018	15.692	15.692
2017	28.888	28.888

20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	903.969	50.935
Προκαταβολές σε προμηθευτές	-	7.000
Προπληρωμένα έξοδα	2.213	1.001
Λοιπά	10	10
Σύνολο	**906.192**	**58.946**

Η κατηγορία απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ποσού Ευρώ 903.969 αφορά απαίτηση από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας ο οποίος σχετίζεται με τις επενδύσεις που πραγματοποιεί η Εταιρεία κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.035	383
Διαθέσιμα σε τράπεζες	718.133	1.918.021
Σύνολο	**719.168**	**1.918.404**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και οι προθεσμιακές καταθέσεις τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Προθεσμιακές καταθέσεις μικρής διάρκειας γίνονται για περιόδους που ποικίλουν μεταξύ μιας ημέρας και τριών μηνών, ανάλογα με τις άμεσες ανάγκες ρευστότητάς της Εταιρείας και τοκίζονται με τα αντίστοιχα επιτόκια προθεσμιακών καταθέσεων μικρής διάρκειας. Η λογιστικές αξίες των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών καταθέσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους λόγω της σχετικά βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου και για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, ανήλθαν για την Εταιρεία σε €626 και €0 αντίστοιχα, περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (Σημείωση 12).

22. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο

Την 1η Ιανουαρίου 2017 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ήταν €8.947.440. Στις 10 Οκτωβρίου 2017, με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €951.000 με την έκδοση 31.700 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30 εκάστης, με την καταβολή μετρητών. Ως εκ τούτου, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε €9.898.440 διαιρούμενο σε 329.948 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 εκάστη.

Με την από 20 Δεκεμβρίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των €2.637.250,37 Ευρώ με εισφορά της κυριότητας 97.060 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα €30 εκάστης, της εταιρείας «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Navarino Bella Vista Α.Ε.» από την μόνη μέτοχο της Εταιρείας, εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» και (β) των €19,63 με καταβολή σε μετρητά, ήτοι συνολικά κατά το ποσό των €2.637.270, με έκδοση 87.909 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα €30 εκάστης και σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Η ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έλαβε χώρα στο πλαίσιο της εισφοράς της εταιρείας Navarino Bella Vista στην Εταιρεία από τη μόνη μέτοχος της Εταιρείας, εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» με ανταλλαγή μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Κ.Ν. 2190/1920 και το άρθρο 53 Ν. 4172/2013,στο πλαίσιο των οποίων προβλέπεται αποτίμηση σε εύλογη αξία των εισφερόμενων εταιρειών από ορκωτούς ελεγκτές.

Η σχετική έκθεση αποτίμησης των ορκωτών καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 19.12.2018.

Σύμφωνα με την έκθεση αυτή, οι ως άνω μετοχές αποτιμήθηκαν σε €7.082.000.

Με βάση τα ανωτέρω και την προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των €2.637.250,37 λόγω της εισφοράς των μετοχών της Navarino Bella Vista A.E. (εισφορά σε είδος – ανταλλαγή τίτλων κατά το άρθρο 53 Ν. 4172/2013) και κατά το ποσό των €19,63 σε μετρητά, ήτοι συνολικά κατά το ποσό των €2.637.270 με την έκδοση 87.909 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €30 εκάστης. Παράλληλα, η διαφορά μεταξύ της αποτίμησης της εύλογης αξίας των ως άνω μετοχών της Navarino Bella Vista A.E. και του ως άνω ποσού της αύξησης που αντιστοιχεί στις μετοχές αυτές, ύψους €4.444.749,63 Ευρώ θα πιστωθεί ως αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Μετά τα ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε δώδεκα εκατομμύρια πεντακόσιες τριάντα πέντε χιλιάδες επτακόσια δέκα Ευρώ (€12.535.710), διαιρούμενο σε τετρακόσιες δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσιες πενήντα επτά (417.857) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) εκάστη.

Η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	298.248	8.947.440	8.947.440
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	31.700	951.000	951.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**329.948**	**9.898.440**	**9.898.440**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	329.948	9.898.440	9.898.440
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	87.909	2.637.270	2.637.270
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**417.857**	**12.535.710**	**12.535.710**

23. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπά αποθεματικά νόμων	884	884
Σύνολο	**884**	**884**

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**884**	**884**

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέλθει στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

24. Μερίσματα

Σύμφωνα με το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο, οι εταιρείες υποχρεούνται κάθε χρόνο να διανείμουν από τα κέρδη τους, μερίσματα ύψους τουλάχιστον 35% των κερδών μετά φόρων (υπολογισμένο σε επίπεδο οντότητας) και μετά το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και την αφαίρεση τυχόν κερδών από την πώληση μετοχικών μεριδίων που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 20% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μίας θυγατρικής εταιρείας, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετείχαν για τουλάχιστον 10 έτη, κατά περίπτωση. Το καθαρό κέρδος που απομένει από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων σε εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των ζημιών που έχουν προκύψει από αυτά τα χρηματοοικονομικά μέσα δεν λαμβάνεται υπόψιν για το παραπάνω υπολογισμό του ελάχιστου μερίσματος. Επιπλέον, η ετήσια Γενική Συνέλευση μιας Ελληνικής εταιρείας μπορεί να αποφασίσει (i) με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου τη μη διανομή του παραπάνω ελάχιστου μερίσματος ή την διανομή μικρότερου μερίσματος ή την μη διανομή μερίσματος και σε κάθε περίπτωση τη μεταφορά του μη διανεμηθέντος μερίσματος σε ειδικό αποθεματικό το οποίο και θα πρέπει να διανεμηθεί εντός τεσσάρων ετών από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης ή (ii) με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου τη μη διανομή του παραπάνω ελάχιστου μερίσματος ή την διανομή μικρότερου μερίσματος ή την μη διανομή μερίσματος, σε κάθε περίπτωση χωρίς να έχει την υποχρέωση να μεταφέρει το μη καταβληθέν μέρισμα στο αποθεματικό που αναφέρεται παραπάνω.

Επιπλέον το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παράγραφο 1, του άρθρου 44α, του Νόμου 2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών, απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό.

Δεν καταβλήθηκαν ή προτάθηκαν για διανομή μερίσματα για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

25. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού

Βάσει του Ελληνικού εργατικού δικαίου, οι υπάλληλοι και οι εργαζόμενοι έχουν δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή αποχώρησης με ποσό πληρωμής που υπολογίζεται βάσει της αμοιβής του υπαλλήλου ή του εργαζομένου, την προϋπηρεσία και τον τρόπο της λύσης της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι ή οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο για απόλυση χωρίς αιτία. Στην Ελλάδα σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Σύμφωνα με την πρακτική αυτήν, η Εταιρεία δε χρηματοδοτεί τα προγράμματα αυτά. Η Εταιρεία καταχωρεί στα αποτελέσματα τις δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Ανεξάρτητος αναλογιστής εκτίμησε τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι κυριότερες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης την 31 Δεκεμβρίου 2018, και 2017, έχουν ως εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Υποχρεώσεις κατάστασης οικονομικής θέσης για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	**62.237**	**44.343**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας είναι τα παρακάτω:

	1/1/2018-31/12/2018	**1/1/2017-31/12/2017**
Κόστος υπηρεσίας	1.156	150
Χρηματοοικονομικό κόστος	753	25
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**1.909**	**175**
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων	-	
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**1.909**	**175**

Η μεταβολή της παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**44.343**	**1.425**
Κόστος υπηρεσίας	1.156	150
Χρηματοοικονομικό κόστος	753	25
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	15.985	42.743
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**62.237**	**44.343**

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς υπολογισμού της υποχρέωσης είναι οι εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,70%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,00%	2,00%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	2,00%	2,00%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, εμφανίζεται κατωτέρω:

Επιτόκιο προεξόφλησης	**31/12/2018**
0,5% αύξηση	(2.097)
0,5% μείωση	2.350

Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	**31/12/2018**
0,5% αύξηση	2.328
0,5% μείωση	(2.099)

Οι αναμενόμενες μελλοντικές πληρωμές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	42.969
Εντός 1 έως 5 ετών	300
Εντός 5 έως 10 ετών	6.045
Άνω των 10 ετών	93.760
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	**143.074**

26. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Προμηθευτές εσωτερικού	223.206	14.099
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	1.593.703	7.068
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.28)	195	-
Σύνολο	**1.817.104**	**21.167**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες, και συνήθως διακανονίζονται μεταξύ 30 έως 90 ημερών.

27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και τα δεδουλευμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Φόροι τέλη	74.496	13.392
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21.971	10.637
Πιστωτές διάφοροι	4.300.000	-
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	1.004.772	15.582
Σύνολο	**5.401.239**	**39.611**

Το ποσό των Ευρώ 4.300.000 στην υποκατηγορία πιστωτές διάφοροι αφορά καταθέσεις για μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από το μελλοντικό μέτοχο με την επωνυμία Consiltech A.S. Σημείωση 33.

Στην υποκατηγορία δεδουλευμένες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 967.763 το οποίο αφορά υποχρέωση της Εταιρείας προς το δασαρχείο Καλαμάτας ως αντάλλαγμα δέσμευσης και χρήσης δημόσιας δασικής έκτασης 2.619.720,28 τ.μ.

28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη ης Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018		**31/12/2017**	
	Προς	**Από**	**Προς**	**Από**
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	-	-	-	-
Costa Mare Shipping Services A.E.	-	15.569	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	195	-	-	-
Σύνολο	**195**	**15.569**		

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ανήλθαν σε €15.569 και €0, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 19).

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, ανήλθαν σε €195 και €0, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 26).

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018		1/1/2017 - 31/12/2017	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	16.482	-	-	-
Costa Mare Shipping Services A.E.	-	13.778	-	-
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	3.000	-	3.000	-
Κυνηγός Α.Ε.	158.900	-	193.500	-
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	171	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	158	-	-	-
Σύνολο	**178.711**	**13.778**	**196.500**	

Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία («Τ.Ε.ΜΕΣ»): Η Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία (ΤΕΜΕΣ) είναι ο μέτοχος της μητρικής εταιρείας του Ομίλου «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα». Οι αγορές από την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που παρέχονται στην Εταιρεία.

Costamare Shipping Company S.A. («Costamare Shipping»): Η Costamare Shipping είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Το έσοδα που προέρχονται από την Costamare Shipping για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε πωλήσεις προϊόντων από την Εταιρεία.

Κοστατέρα Ανώνυμος Τουριστική Οικοδομική και Εμπορική Εταιρεία Α.Ε. (" Κοστατέρα "): Η Κοστατέρα είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Οι υπηρεσίες που προσφέρει η εταιρεία για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αφορούν την ενοικίαση των κεντρικών γραφείων στην Εταιρεία.

Κυνηγός Τουριστική – Γεωργική Κατασκευαστική Α.Ε. ("Κυνηγός"): Η εταιρεία Κυνηγός είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τον «Κυνηγό» για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αφορούν σε αγορά οικοπέδων και αγροτεμαχίων.

Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. («Ιονική»): Η Ιονική λειτουργεί το Hilton Athens. Οι υπηρεσίες από την Ιονική για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018, αφορούν σε υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής που παρέχονται στην Εταιρεία

Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.: Η εταιρεία Greka Icons είναι θυγατρική της ΤΕΜΕΣ. Οι αγορές από την Greka Icons για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε αγορές προϊόντων.

Δεν υπάρχου μισθοί, αμοιβές και άλλες παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και τα στελέχη και τους διευθυντές της Εταιρείας για τις χρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

29. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Η Εταιρεία δεν έχει αντιδικίες και διεκδικήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

Δεσμεύσεις

Εγγυητικές επιστολές:
Οι εγγυητικές επιστολές που παραλήφθηκαν από την Εταιρεία, από τρίτους την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αναλύονται ως κάτωθι:

Ληφθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	1.511.640	-
Σύνολο	**1.511.640**	**-**

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Ως μισθωτής:
Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης για τη μίσθωση κτιρίων, χώρων γραφείων, γης και λοιπού εξοπλισμού. Οι συμφωνίες αυτές, έχουν διάφορες ημερομηνίες λήξης το 2020, με δυνατότητα ανανέωσης σε ορισμένα από αυτά τα συμβόλαια. Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, έχουν ως κάτωθι:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Έως 1 έτος	12.950	15.600
Από 2-5 έτη	4.000	9.750
Σύνολο	**16.950**	**25.350**

Λειτουργικές δεσμεύσεις:
Οι λειτουργικές δεσμεύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχονται σε €16.723 και €26.500 αντίστοιχα.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις:
Οι δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2018 και 2017 ανέρχονταν σε €22.610.597 και €319.000 αντίστοιχα.

30. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί κίνδυνοι της αγοράς για την Εταιρεία αφορούν το πιστωτικό κίνδυνο, το συναλλαγματικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και τον κίνδυνο των επιτοκίων. Η συνολική διαχείριση των κινδύνων από τη διοίκηση επικεντρώνεται στην μεταβλητότητα των χρηματαγορών και αναζητά μεθόδους για την ελαχιστοποίηση πιθανών αντίθετων επιδράσεων στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.
Η διαχείριση του κινδύνου διενεργείται με ελεγχόμενο τρόπο, που είναι συμβατός με τις πολιτικές που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι διαδικασίες που έχουν τεθεί από την Εταιρεία έχουν ως εξής:

- Εκτίμηση του κινδύνου που συνδέεται με δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας,
- Σχεδιασμός μεθοδολογίας και επιλογής των κατάλληλων χρηματοοικονομικών μέσων για την μείωση των κινδύνων και,
- Εφαρμογή / εκτέλεση της διαχείρισης των κινδύνων, βάση της εγκεκριμένης διαδικασίας από τη διοίκηση.

Εύλογη Αξία: Η λογιστική αξία που απεικονίζεται στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης των ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων καταθέσεων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των εμπορικών υποχρεώσεων και δεδουλευμένων εξόδων και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, προσεγγίζει την εύλογη αξία τους, λόγω της σχετικά σύντομης ωρίμανσης αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο, λόγω της μη εκτέλεσης των υποχρεώσεων από τους αντισυμβαλλόμενους την 31 Δεκεμβρίου 2018, σε σχέση με κάθε κατηγορία αναγνωρισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης.

Κατασκευαστικός κίνδυνος: Η καθυστέρηση ολοκλήρωσης των κατασκευαστικών έργων της Εταιρείας μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα μελλοντικά έσοδα της Εταιρείας.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Η Εταιρεία ενεργά διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας για την εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης προκειμένου να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και συμβάσεις με τράπεζες, πρόσβαση στις αγορές και συνεχή παρακολούθηση των προβλεπόμενων και πραγματικών ταμειακών του ροών.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς: Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2018	**Έως 1 χρόνο**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	7.181.534	7.181.534
Σύνολο	**7.181.534**	**7.181.534**

31 Δεκεμβρίου 2017	**Έως 1 χρόνο**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	45.196	45.196
Σύνολο	**45.196**	**45.196**

31. Χρηματοοικονομικά μέσα

Η σύγκριση της εύλογης αξίας με τη λογιστική αξία όπως αυτή παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 έχει ως εξής:

	Λογιστικές αξίες		**Εύλογες αξίες**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	719.168	1.918.404	719.168	1.918.404

32. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε μέρισμα για την χρήση 2018 (2017: €0) γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

33. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 19 Φεβρουαρίου 2019 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της Εταιρείας και βάσει της από 26.07.2018 συμφωνίας πλαίσιο που συνήψε η εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» με την εταιρεία «ConsilTech A.S.», η Εταιρεία αύξησε το μετοχικό κεφάλαιο με είσοδο ως νέου μετόχου της εταιρείας Consiltech A.S. με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της Εταιρείας σε ποσοστό 50%.
Την 31η Ιουλίου 2019 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1808127 η υπ' αριθμόν 4859-31/7/2019 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών με την οποία δόθηκε η άδεια σύστασης της Α.Ε. με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου γκόλφ Ρωμανού (Dunes Golf) με εισφορά της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/1972, βάσει Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ανακοίνωση ΓΕΜΗ Αριθ.Πρωτ.8146-1/8/2019). Στις 16 Αυγούστου 2019 ολοκληρώθηκε η πώληση του 100% της νεοσυσταθείσας εταιρείας με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε. προς την Εταιρεία.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής

Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΤΟΜΑS KLAPSTE	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Θ. ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ	ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ Μ. ΜΟΔΙΝΟΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ 0010903
Α.Δ. 41217545	Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658	Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727	Α.Δ. Ε402102

Γ.Ε.ΜΗ: 122599401000

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 21268/01ΝΤ/Β/90/83(05)

Έδρα : Ζεφύρου 60 & Λ. Συγγρού - Π. Φάληρο 175 64 Αθήνα Αττική, Ελλάδα

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών καταστάσεων **Σελίδα**

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 7
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 10
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018 11
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 12
Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 14
1. Γενικές πληροφορίες 14
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.2 Βάση παρουσίασης 14
2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 14
2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 14
2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών 15
2.4 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ 16
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα 16
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές 18
3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων 18
3.2 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων 18
3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 19
3.4 Κρατικές επιχορηγήσεις 19
3.5 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος 20
3.6 Μετατροπή ξένων νομισμάτων 20
3.6.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης 20
3.6.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα 20
3.7 Διανομή μερισμάτων 20
3.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 21
3.9 Μισθώσεις 21
3.10 Κόστος δανεισμού 21
3.11 Επενδύσεις σε ακίνητα 21
3.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 22
3.13 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση 22
3.14 Αποθέματα 26
3.15 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 26
3.16 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 26
3.17 Μετοχικό κεφάλαιο 26
3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 26
3.19 Παροχές στο προσωπικό 26
4. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 27
5. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 30
6. Διαχείριση κεφαλαίων 30
7. Πληροφορίες ομίλου στον οποίο ενοποιείται η Εταιρεία 31
8. Λειτουργικά έξοδα 31
9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 32
10. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων 32
11. Λοιπά έσοδα / έξοδα 32
12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα 32
13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία 33
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 34
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 35
16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 35
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 37
18. Αποθέματα 37
19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 37
20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις 37
21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 37
22. Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο 38

23. Αποθεματικά....38
24. Μερίσματα....39
25. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού....39
26. Εμπορικές υποχρεώσεις....40
27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα....40
28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....40
29. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....41
30. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων....42
31. Χρηματοοικονομικά μέσα....42
32. Μερίσματα ανά μετοχή....42
33. Μεταγενέστερα γεγονότα....42

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα

για την περίοδο από 1 Ιανουάριου έως 31 Δεκέμβριου 2018

Προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1.1.2018–31.12.2018).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου και περιλαμβάνει, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επίσης, εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας.

Εταιρεία

Η Εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ» ιδρύθηκε στις 2 Μαρτίου 1990.

Στις 27 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της «Navarino Bella Vista A.E.», μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την καλλιέργεια ελαιωδών καρπών. Η εξαγορά πραγματοποιήθηκε με ανταλλαγή μετοχών, ενώ μετά την εξαγορά η Εταιρεία και η θυγατρική της κατέχουν περίπου 2.200.000 τετραγωνικά μέτρα γης διαθέσιμα για ανάπτυξη.

Κύριοι τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας είναι:

- Η δημιουργία και εκμετάλλευση γηπέδων γκολφ, ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού αναψυχής και αθλητισμού, συμπεριλαμβανομένων σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων και γενικότερα επιχειρήσεων τουριστικής εκμεταλλεύσεως στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

- Η μελέτη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών, κατασκευαστικών, οικοδομικών και συναφών έργων σε ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας ή σε ακίνητα τρίτων, που προορίζονται για ιδία χρήση, για λογαριασμό τρίτων ή και προς μεταπώληση.

- Η κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων.

- Η οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση περιοχών ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης «Π.Ο.Τ.Α.» και η διενέργεια στρατηγικών επενδύσεων που υπάγονται σε «Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων» σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

Αρχές διοίκησης

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. που αποτελείται από τρείς (3) έως εννέα (9) συμβούλους. Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του νόμου.

Στρατηγική και στόχοι

Η στρατηγική της Εταιρείας έχει διαμορφωθεί με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη εστιάζοντας στους παρακάτω βασικούς άξονες:

- τις αρχές της ασφαλούς και όσο το δυνατόν φιλικότερης προς το περιβάλλον λειτουργίας των μονάδων και προδιαγραφών των προϊόντων,
- την εταιρική κοινωνική ευθύνη και την καλή συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες, και
- την προσθήκη αξίας για τους μετόχους.

Με βάση τους παραπάνω άξονες, η Εταιρεία αναμένεται να συνεχίσει με την υλοποίηση της στρατηγικής της ανάπτυξης που θα θέσουν τις βάσεις για τη σημαντική αύξηση του τζίρου και της κερδοφορίας της.

Η Εταιρεία έχει ήδη λάβει τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές άδειες και έχει ξεκινήσει την κατασκευή δύο γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 18 οπών, τα The Hills Courses, και βρίσκεται στη φάση του σχεδιασμού ενός clubhouse σε σχέση με το οποίο αποσκοπεί να υποβάλει αίτηση για οικοδομικές άδειες και να ξεκινήσει την κατασκευή στο εγγύς μέλλον. Τα The Hills Courses θα βρίσκονται σε υψίπεδο που έχει θέα στον κόλπο του Ναβαρίνου και στους γύρω λόφους και αναμένεται να λειτουργούν από Φεβρουάριο έως Νοέμβριο. Τα The Hills Courses σχεδιάστηκαν από τον José María Olazábal, επαγγελματία παίκτη γκολφ με 23 νίκες στο Ευρωπαϊκό Τουρνουά και έξι νίκες PGA με εξαιρετικό ρεκόρ στο Ryder Cup.

Η κατασκευή των The Hills Courses ξεκίνησε το 2018 και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει το 2021 (Σημείωση 14).

Επιπλέον των The Hills Courses, η γη στο Navarino Hills που ανήκει στην Εταιρεία και την Bella Vista (100% θυγατρική της Εταιρείας) έχει περίπου 2.200.000 τετραγωνικά μέτρα διαθέσιμα για ανάπτυξη. Σε αυτήν την τοποθεσία, η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την ανάπτυξη ενός θερέτρου που θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και θα αποτελεί εναλλακτικό στοιχείο φιλοξενίας που θα χαρακτηρίζεται από οικολογικές εγκαταστάσεις διαβίωσης και ευεξίας, καθώς και σημαντική οικιστική προσφορά ιδιόκτητων κατοικιών, διαμερισμάτων, εξοχικών σπιτιών και κτημάτων.

Οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2018

Η εξέλιξη των εργασιών για τη χρήση 2018 καθώς και τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Πωλήσεις: Τα έσοδα από πωλήσεις ανήλθαν σε €16.576

Κόστος πώλησης προϊόντων: Το κόστος πώλησης οικοπέδων ανήλθε σε €18.509

Μικτά αποτελέσματα : Τα μικτά αποτελέσματα της Εταιρείας ανήλθαν κατά τη χρήση 2018 σε ζημιά €1.933

Έξοδα διοίκησης: Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας ανήλθαν σε €240.064

Αποτελέσματα προ φόρων: Οι ζημιές προ φόρων για την χρήση 2018 ανήλθαν σε €244.959

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Η Εταιρεία εμφάνισε κέρδη μετά φόρων στο 2018 ύψους €786.412.

Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά μεγέθη ιστορικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, χρηματοοικονομικής θέσης ή ταμειακών ροών, τα οποία δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα Δ.Π.Χ.Α. ("Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" / "IFRS"). Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης της Εταιρείας, ωστόσο δεν υποκαθιστούν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Δ.Π.Χ.Α.

EBITDA
Το EBITDA ορίζεται ως τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων όπως εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και υπολογίζονται επαναπροσθέτοντας τις αποσβέσεις στα λειτουργικά κέρδη (ζημίες).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τις χρήσεις 2018 και 2017 που εμφανίζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας σε στατική μορφή είναι οι παρακάτω:

i. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης	**2018**	**2017**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	3,42%	5,82%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Υποχρεώσεων	12,09%	26,58%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	253,68%	356,43%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	74,27%	82,92%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	22,94%	3301,24%

ii. Αριθμοδείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας	**2018**	**2017**
EBITDA / Κύκλος Εργασιών	(1438,34)%	(856,48)%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	(12,00)%	(54,76)%

EBITDA (Ζημίες προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων)	**(238.420)**	**(237.664)**

Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Εργασιακά θέματα και σεβασμός ανθρωπίνων δικαιωμάτων
Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από τη μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μέρη.

Από συστάσεώς της, η Εταιρεία διακρίνεται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς του, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα της Εταιρείας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Ποιότητα, Υγιεινή και Ασφάλεια
Η Εταιρεία εργάζεται συνεχώς προκειμένου να βελτιώνει την επίδοσή της σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας εξαλείφοντας απειλές, μειώνοντας κινδύνους, επιβλέποντας συνεχώς και εκπαιδεύοντας το προσωπικό της και ελέγχοντας τις εσωτερικές της διαδικασίες και πολιτικές. Στόχος της Εταιρείας είναι να προωθεί μία κουλτούρα στην οποία η υγιεινή και η ασφάλεια στην εργασία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα οποιουδήποτε τομέα της επιχείρησής της.

Εφοδιαστική αλυσίδα
Η Εταιρεία επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας και δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών.

Περιβάλλον
Η Εταιρεία πιστεύει στην αρμονική συνύπαρξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας με τον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον. Κατανοούμε πλήρως τις ευθύνες μας για την προστασία του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας στην οποία λειτουργούμε. Κατά συνέπεια προτεραιότητά μας αποτελεί η πρόληψη και αποφυγή της ρύπανσης του περιβάλλοντος και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, η μείωση στο ελάχιστο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων μας και η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών μας επιδόσεων.

Ηθική και διαφάνεια – Κώδικας δεοντολογίας
Ο Κώδικας Δεοντολογίας συνοψίζει τις αρχές που διέπουν την εσωτερική λειτουργία της Εταιρείας, οι οποίες καθορίζουν τον τρόπο λειτουργίας της για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Έτσι υπηρετούνται με τον καλύτερο τρόπο τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων μερών, ελαχιστοποιώντας επιπλέον κινδύνους αναφορικά με συμμόρφωση αλλά και της καλής φήμης της Εταιρείας. Στον κώδικα συνοψίζονται οι αρχές, σύμφωνα με τις οποίες κάθε άτομο, είτε εργαζόμενος που συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας και όλων των συλλογικών οργάνων, πρέπει να ενεργεί και να πράττει εντός του πλαισίου των καθηκόντων του, αποτελώντας οδηγό για όλους, είτε τρίτων που συνεργάζονται με την Εταιρεία. Η διαδικασία αποδοχής και επαναβεβαίωσης της δέσμευσης γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τη Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού & Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας και ο κώδικας είναι μεταφρασμένος στα αγγλικά.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την επόμενη χρήση

Κατασκευή
Η καθυστέρηση ολοκλήρωσης των κατασκευαστικών έργων της Εταιρείας μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα μελλοντικά έσοδα της Εταιρείας.

Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς
Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Κίνδυνος τιμών
Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου
Η πολιτική της Εταιρείας συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρούν την εμπιστοσύνη έναντι των πιστωτών της και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της. Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων της.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Στις 19 Φεβρουαρίου 2019 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της Εταιρείας και βάσει της από 26.07.2018 συμφωνίας πλαίσιο που συνήψε η εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» με την εταιρεία «ConsilTech A.S.», η Εταιρεία αύξησε το μετοχικό κεφάλαιο με είσοδο ως νέου μετόχου της εταιρείας Consiltech A.S. με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της Εταιρείας σε ποσοστό 50%.

Την 31η Ιουλίου 2019 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1808127 η υπ' αριθμόν 4859-31/7/2019 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών με την οποία δόθηκε η άδεια σύστασης της Α.Ε. με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου γκόλφ Ρωμανού (Dunes Golf) με εισφορά της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/1972, βάσει Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ανακοίνωση ΓΕΜΗ Αριθ.Πρωτ.8146-1/8/2019). Στις 16 Αυγούστου 2019 ολοκληρώθηκε η πώληση του 100% της νεοσυσταθείσας εταιρείας με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε. προς την Εταιρεία.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος
Tomas Klapste

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Building a better working world

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζίφας

Α.Μ. ΣΟΕΛ 30011
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2017
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	5	16.576	27.749
Κόστος πωληθέντων	8	(18.509)	(42.944)
Μικτό αποτέλεσμα		**(1.933)**	**(15.195)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	1.000	-
Έξοδα διοίκησης	8	(240.064)	(214.884)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	-	(7.935)
Λειτουργικές ζημίες		**(240.997)**	**(238.014)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	626	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(4.588)	(3.802)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων		**(244.959)**	**(241.816)**
Φόρος εισοδήματος	13	1.031.371	(479)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους		**786.412**	**(242.295)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	25	(15.985)	(42.743)
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	13	2.287	12.396
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(13.698)**	**(30.347)**
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για την περίοδο		**(13.698)**	**(30.347)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**772.714**	**(272.642)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018

		31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ		1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ
	Σημ.	**2018**	**2017**	**2017**
Περιουσιακά στοιχεία				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	39.677.238	32.441.374	31.567.921
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	16	7.082.000	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	1.050	650	-
		46.760.288	**32.442.024**	**31.567.921**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα	18	14.636	189	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	15.692	28.888	4.521
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	20	906.192	58.946	34.381
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	21	719.168	1.918.404	2.093.360
		1.655.688	**2.006.427**	**2.132.262**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**48.415.976**	**34.448.451**	**33.700.183**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
Μετοχικό κεφάλαιο	22	12.535.710	9.898.440	8.947.440
Υπέρ το άρτιο	22	4.444.750	-	-
Λοιπά αποθεματικά	23	884	884	884
Αποτελέσματα εις νέο		17.789.584	17.032.182	17.284.938
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)		(44.045)	(30.347)	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**34.726.883**	**26.901.159**	**26.233.262**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	25	62.237	44.343	1.425
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	6.408.513	7.442.171	7.454.088
		6.470.750	**7.486.514**	**7.455.513**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	26	1.817.104	21.167	5.333
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	27	5.401.239	39.611	6.075
		7.218.343	**60.778**	**11.408**
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.689.093**	**7.547.292**	**7.466.921**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**48.415.976**	**34.448.451**	**33.700.183**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.22)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.22)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.23)	Κέρδη εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017	**8.947.440**	**-**	**884**	**17.284.938**	**-**	**26.233.262**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	(242.295)	-	(242.295)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(30.347)	(30.347)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**(242.295)**	**(30.347)**	**(272.642)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	951.000	-	-	-	-	951.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(10.461)	-	(10.461)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017	**9.898.440**	**-**	**884**	**17.032.182**	**(30.347)**	**26.901.159**
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-	786.412	-	786.412
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(13.698)	(13.698)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**786.412**	**(13.698)**	**772.714**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.637.270	4.444.750	-	-	-	7.082.020
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-	(29.010)	-	(29.010)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**12.535.710**	**4.444.750**	**884**	**17.789.584**	**(44.045)**	**34.726.883**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2017
Ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες χρήσεως προ φόρων		(244.959)	(241.816)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών/(ζημιών) προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές			
Μη χρηματικά στοιχεία:			
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	10,14	2.577	350
Ζημιές από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11	-	7.935
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11	(1.000)	-
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9,25	1.156	150
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	4.588	3.802
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	(626)	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:			
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(14.447)	(189)
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		13.196	(24.367)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(847.246)	(24.565)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(400)	(650)
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		1.795.937	15.834
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.393.885	33.536
Τόκοι καταβληθέντες		(3.835)	(3.777)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες		**5.098.826**	**(233.757)**
Ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(6.270.698)	(903.253)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων		1.000	21.515
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		626	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		**(6.269.072)**	**(881.738)**
Ταμειακές ροές από/ χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές		(28.990)	940.539
Καθαρές ταμειακές ροές (προς)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(28.990)**	**940.539**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(1.199.236)**	**(174.956)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		1.918.404	2.093.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	21	**719.168**	**1.918.404**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΠΑΝΟΡΑΜΑ») ιδρύθηκε στην Ελλάδα σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας, στις 2 Μαρτίου 1990 από την οικογένεια Κωνσταντακόπουλου. Οι κύριες δραστηριότητές της Εταιρείας είναι η διενέργεια γεωργικών, κατασκευαστικών, εμπορικών, ναυτιλιακών επιχειρήσεων καθώς και η δημιουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και γενικότερα τουριστικής εκμεταλλεύσεως επιχειρήσεων και μονάδων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κυρίως στην περιοχή της Μεσσηνίας.

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.

Η Εταιρεία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Ζεφύρου 60 & Λ. Συγγρού - Π. Φάληρο 175 64 Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμούς 21268/01NT/B/90/83(05) και 122599401000, αντίστοιχα. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε πενήντα (50) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 3 Σεπτεμβρίου, 2019 και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («Ε.Ε.») και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας οικονομικής πληροφόρησης. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των κατωτέρω:

- Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών- περιουσιακά στοιχεία του προγράμματος που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Έως τις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014) και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό. Εντός του 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε η Εταιρεία να συντάξει και να δημοσιεύσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ. Οι συνημμένες συγκριτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 είναι οι πρώτες που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Η Εταιρεία προβαίνει σε λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις προκειμένου να εφαρμόσουν τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

(α) Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε περιοδικούς ελέγχους από τις τοπικές φορολογικές αρχές, η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Σε περίπτωση που φορολογικά θέματα δεν έχουν διευθετηθεί με τις τοπικές αρχές, η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψιν την εμπειρία του παρελθόντος και τη συμβουλή ειδικών σε φορολογικά και νομικά θέματα προκειμένου να αναλύσει τα συγκεκριμένα γεγονότα και συνθήκες, να ερμηνεύσει τη σχετική φορολογική νομοθεσία, να εκτιμήσει τη θέση των φορολογικών αρχών σε αντίστοιχες υποθέσεις και να αποφασίσει εάν χρειάζεται να αναγνωρίσει σχετικές προβλέψεις ή να γνωστοποιήσει ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν φορολογικές ζημιές προηγουμένων ετών. Στις περισσότερες περιπτώσεις, αναλόγως της αιτίας λόγω της οποίας προκύπτουν, τέτοιες φορολογικές ζημιές είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό για περιορισμένο χρονικό διάστημα από τη χρονική στιγμή κατά την οποία πραγματοποιούνται. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της εκάστοτε εταιρείας.

(γ) Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων βασιζόμενη σε συγκεκριμένες επισκοπήσεις στο ανοιχτό υπόλοιπο των πελατών της. Η Εταιρεία προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με το ύψος των επισφαλών απαιτήσεων βάσει της πιστωτικής πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

(δ) Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού της Εταιρείας, βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Μία τέτοια αναλογιστική παραδοχή είναι και το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Άλλες σημαντικές παραδοχές των υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών βασίζονται μερικώς στις τρέχουσες συνθήκες αγοράς. Περαιτέρω πληροφόρηση παρατίθεται στη Σημείωση 25.

(ε) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(στ) Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα που είναι διαθέσιμα, για να προσδιορίσει κατά πόσον χρειάζεται να αναγνωριστεί κάποια πρόβλεψη για ταμειακή εκροή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 29 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(ζ) Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Η διοίκηση της Εταιρείας πραγματοποιούν την αξιολόγησή της αναφορικά με την ικανότητά της να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «Συνεχιζόμενης Δραστηριότητας», σύμφωνα με τα εγκεκριμένα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας που καλύπτουν μια περίοδο δύο ετών. Οι εκτιμήσεις και οι συναφείς παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση τέτοιων επιχειρηματικών σχεδίων, βασίζονται στην εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται λογικοί υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες και τις αναμενόμενες μελλοντικές συνθήκες της αγοράς. Η προετοιμασία των επιχειρηματικών σχεδίων συνεπάγεται επίσης μακροπρόθεσμες υποθέσεις για σημαντικούς οικονομικούς παράγοντες και προϋποθέτει επίσης την χρήση υψηλού βαθμού εύλογης κρίσης για τον καθορισμό αυτών των παραδοχών. Εάν αυτές οι κρίσεις αποδειχθούν με την πάροδο του χρόνου για να είναι εσφαλμένες η εκτίμηση της διοίκησης για την χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας μπορεί να επηρεαστεί.

2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

(α) Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 προκειμένου να καθορίσει πότε μία χρηματοοικονομική επένδυση διαθέσιμη προς πώληση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης κατά την οποία η Εταιρεία αξιολογεί, μεταξύ άλλων, τη διάρκεια και το βαθμό κατά τον οποίο η εύλογη αξία της επένδυσης είναι μικρότερη από το κόστος της, καθώς και τη χρηματοοικονομική «υγεία» και το βραχυπρόθεσμο επιχειρηματικό μέλλον της, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι επιδόσεις του κλάδου που δραστηριοποιείται, οι αλλαγές στην τεχνολογία και οι λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμειακές ροές της.

(β) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά του στοιχεία, τις επενδύσεις του σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Εταιρεία εκτιμάει την ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων του. Για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις αλλά και για να καθοριστούν οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών απαιτείται η άσκηση κρίσης.

(γ) Ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία καθορίζει εάν ένα ακίνητο ταξινομείται ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο ή επένδυση σε ακίνητα ως εξής:

(i) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία: Τα οικόπεδα και τα κτίρια που χρησιμοποιούνται κυρίως από ή για τις δραστηριότητες της Εταιρείας, ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.
(ii) Επενδύσεις σε ακίνητα: Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια, που δε χρησιμοποιούνται ουσιαστικά από ή για τις δραστηριότητες της Εταιρείας, αλλά κατέχονται κυρίως για μακροπρόθεσμες μισθώσεις, αύξηση κεφαλαίου ή για

μελλοντική πώληση. Τα ακίνητα που κατέχονται επί του παρόντος με απροσδιόριστη χρήση, καθώς η διοίκηση δεν έχει αποφασίσει εάν το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία ή θα πωληθεί βραχυπρόθεσμα, θεωρούνται ότι κατέχονται για αύξηση κεφαλαίου και ταξινομούνται επίσης ως επενδύσεις σε ακίνητα.

(iii) Απόθεμα: Τα επενδυτικά ακίνητα μεταφέρονται στα αποθέματα όταν αρχίζει η ανάπτυξη τους με σκοπό την πώληση τους.

(δ) Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Διοίκηση εκτιμά τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από τα αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο για να υπολογίσει την παρούσα αξία αυτών των ταμειακών ροών.

2.4 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Οι επισυναπτόμενες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ. Για τις χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό.

Η ημερομηνία πρώτης εφαρμογής είναι η 1η Ιανουαρίου 2017 και, κατά συνέπεια τα συγκριτικά στοιχεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, έχουν συμπεριληφθεί στις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επιπλέον, οι συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επίσης την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1η Ιανουαρίου 2017, ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Η σημείωση 4 περιλαμβάνει τις λεπτομέρειες αναφορικά με την εφαρμογή των ΔΠΧΑ και τις προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν για τη μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάσει τις διατάξεις του Ν.4308/2014 σε ΔΠΧΑ.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» για τη σύνταξη των συνημμένων εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 1, κατά την κατάρτιση των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η Εταιρεία πρέπει να εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στην εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της ημερομηνίας μετάβασης (1η Ιανουαρίου 2017).

Κατά συνέπεια, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ισχύουν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 και που έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ, χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης της συγκριτικής εταιρικής χρηματοοικονομικής κατάστασης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 καθώς και της εταιρικής κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μετάβασης της 1ης Ιανουαρίου 2017.

Εξαιρέσεις κατά την πρώτη εφαρμογή

Το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» παρέχει τη δυνατότητα ειδικά κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ να εφαρμοστούν ορισμένες εξαιρέσεις από τις γενικές διατάξεις τους που απαιτούν αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία έχει κάνει χρήση της παρακάτω εξαίρεσης:

- Η Εταιρεία επέλεξε να επιμετρήσει στοιχεία των ενσώματων παγίων, και πιο συγκεκριμένα τα οικόπεδα, στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ και να χρησιμοποιήσει αυτήν την εύλογη αξία ως το τεκμαιρόμενο κόστος τους κατά την ημερομηνία εκείνη.

2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη.

Το πρότυπο δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις κατά την αρχική του εφαρμογή, όπως αναλύεται παρακάτω.

Μετάβαση στο νέο πρότυπο

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Βάσει αυτής της προσέγγισης, η Εταιρεία α) θα αναγνωρίσει μια υποχρέωση την οποία θα επιμετρά στην παρούσα αξία όπως προκύπτει από την προεξόφληση των μισθωμάτων που απομένουν να πληρωθούν με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού που ίσχυε κατά την ημέρα της αρχικής εφαρμογής και β) θα αναγνωρίσει ένα δικαίωμα χρήσης παγίου καθώς και μία υποχρέωση με την διαφορά να έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα εις νέον. Τυχόν επίδραση της εφαρμογής του προτύπου θα καταχωρηθεί σαν προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέον κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, χωρίς να υπάρξει τροποποίηση στη συγκριτική πληροφόρηση. Η Εταιρεία επιπλέον θα χρησιμοποιήσει την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως θα εφαρμοστούν οι απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 και είχαν αναγνωρισθεί ως μισθώσεις με βάσει το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4. Επιπλέον η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει τις εξαιρέσεις του προτύπου αναφορικά με τις μισθώσεις με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του προτύπου και για τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Τέλος η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Με βάσει τις διαθέσιμες πληροφορίες, η Εταιρεία εκτιμά ότι η επίδραση του προτύπου στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 δεν θα είναι σημαντική.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)
Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης της τροποποίησης και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσει τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΠ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος
Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης της διερμηνείας και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσει τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)
Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των αναβαθμίσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωριστεί.

- **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, ως ξεχωριστές κατατάξεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με τη χρήση της κατάταξης κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων. Ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφορούν όταν:

- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο ή σκοπεύει να το πωλήσει ή να το αναλώσει κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει το περιουσιακό στοιχείο κυρίως για εμπορικούς σκοπούς
- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς

ή

- το περιουσιακό στοιχείο αποτελείται από μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα) εκτός αν υπάρχει περιορισμός ανταλλαγής ή χρήσης του για τον διακανονισμό υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Η Εταιρεία κατατάσσει μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν:

- αναμένει να διακανονίσει την υποχρέωση κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της,
- κατέχει την υποχρέωση κυρίως για εμπορικούς σκοπούς,
- η υποχρέωση αναμένεται να διακανονιστεί εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς

ή

- η οικονομική οντότητα δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατατάσσονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.2 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράτε χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντα στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράτε ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας. Αυτό περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε επαναλαμβανόμενη βάση, η Εταιρεία προσδιορίζει κατά πόσον έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την επαναξιολόγηση της κατηγοριοποίησης (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο) στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.
Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρους Προστιθέμενης Αξίας, τέλη, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα από πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος των αγαθών ή των υπηρεσιών που παρέχονται έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Η μεταφορά του ελέγχου στον πελάτη γίνεται κατά το χρόνο παράδοσης των αγαθών ή παροχής των υπηρεσιών αντίστοιχα. Το ύψος του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που η Εταιρεία αναμένει πως θα λάβει ως αντάλλαγμα για την παροχή αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών. Οι όροι πληρωμής συνήθως διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της πώλησης και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τη φύση των προϊόντων ή των υπηρεσιών, τα κανάλια διανομής αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Η Εταιρεία εκτιμάει επιπλέον εάν έχει ρόλο εντολέα ή εκπροσώπου σε κάθε σχετική συμφωνία. Η εκτίμηση της Εταιρείας είναι πως στο σύνολο των συναλλαγών πώλησης στις οποίες προβαίνει έχει ρόλο εντολέα.

Οι ανταλλαγές προϊόντων για άλλα αντίστοιχης φύσης και αξίας δεν θεωρούνται πωλήσεις και συνεπώς δεν αναγνωρίζονται στα έσοδα από συμβόλαια με πελάτες. Το καθαρό αποτέλεσμα αυτό των συναλλαγών καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στη γραμμή κόστος πωληθέντων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών: Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνει μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού περνάει στον πελάτη). Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει επιμεριστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένει να λάβει η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία: Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

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

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προ εξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο όπου η έκπτωση κατανέμεται σαν έσοδο από τόκους.

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

3.4 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν

τεθεί για την καταβολή τους. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σαν αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στην διάρκεια της χρήσεως που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες για τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει. Οι αποσβέσεις επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Λοιπά Έσοδα» στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

3.5 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος

Οι φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τους φόρους εισοδήματος της τρέχουσα χρήσης με βάση τα κέρδη κάθε εταιρείας, όπως προσαρμόζονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, και τις λογιστικές τους αξίες για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές:

- Εκτός εάν η υποχρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος προκύπτει από την απόσβεση της υπεραξίας ή την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και συμμετοχές σε κοινοπραξίες εκτός όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

- Εκτός της περίπτωσης όπου η απαίτηση για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση εταιρειών και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αναγνωρίζεται απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δεν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ την χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.6 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.6.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και κάθε μίας θυγατρικής αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργούν (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

3.6.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μετατρέπονται με τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματοροών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.7 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του μερίσματος από τη ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, κτίρια, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα και έπιπλα. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση είναι πάγια που βρίσκονται υπό κατασκευή και αναγράφονται στο κόστος. Το κόστος περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής, επαγγελματικές αμοιβές και άλλες άμεσες δαπάνες. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται, καθώς το πάγιο που αφορούν δεν είναι διαθέσιμο για χρήση.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια και τεχνικά έργα	50 έτη
Μηχανήματα – τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Μεταφορικά μέσα επιβατικά	7 έως 10 έτη
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων	15 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης και αναπροσαρμόζονται ανάλογα εάν κριθεί απαραίτητο.

Εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κέρδη ή ζημίες από την πώληση ενσωμάτων παγίων, καθορίζονται από τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής τους καθαρής αξίας. Τα κέρδη ή οι ζημίες αυτές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.9 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής: Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μίσθιου ή, εάν είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα κεφαλαιοποιημένα μισθωμένα πάγια αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου περιλαμβάνονται στις λειτουργικές μισθώσεις. Τα λειτουργικά μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το έσοδο καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.10 Κόστος δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι το σύνολο των τόκων και άλλων δαπανών που πραγματοποιεί μια οικονομική οντότητα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων. Κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίου ενεργητικού κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής και μέχρι τα πάγια να καταστούν έτοιμα προς χρήση.

Έξοδα δανεισμού κεφαλαιοποιούνται αν τα κεφάλαια που αντλήθηκαν χρησιμοποιήθηκαν ειδικά για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων. Αν τα κεφάλαια αντλήθηκαν γενικά και χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, το μέρος των εξόδων δανεισμού που κεφαλαιοποιείται καθορίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή κεφαλαιοποίησης επί του κόστους απόκτησης του παγίου. Τα υπόλοιπα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.11 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Ακίνητα τα οποία διακρατούνται προς το παρόν με απροσδιόριστη μελλοντική χρήση, καθώς η διοίκηση δεν έχει ακόμα αποφασίσει αν τα ακίνητα αυτά θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ή θα πωληθούν βραχυπρόθεσμα, θεωρούνται ότι χρησιμοποιούνται για επένδυση κεφαλαίου και κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης καθώς και όπου είναι εφαρμόσιμο και των εξόδων δανεισμού. Τα έξοδα δανεισμού κεφαλοποιούνται όταν είναι σε εξέλιξη η απόκτηση ή η κατασκευή ενός επενδυτικού ακινήτου και παύουν όταν το ακίνητο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλονται εάν η ανάπτυξη του ακινήτου ανασταλεί.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία έχει επιλέξει να συνεχίζουν να επιμετρούν τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος μείον σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν σωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν την κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τα επενδυτικά ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στη χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως: α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για τη μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση για τη μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα, γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου για τη μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα και δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος για τη μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

3.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών καθώς και σε κόστος αγοράς λογισμικού συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Οι δαπάνες αυτές αποσβένονται βάσει της σταθερής μεθόδου κατά τη διάρκεια των εκτιμώμενων ωφέλιμων ζωών οι οποίες κυμαίνονται μεταξύ 5 με 10 έτη.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσουν εάν υπάρχουν πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν προσδιορίζεται ότι η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης

Δαπάνες που απαιτούνται για την συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους ως έξοδα στις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων.

3.13 Χρηματοοικονομικά μέσα - αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

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

i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, η Εταιρεία αρχικά επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Αναφέρεται στις λογιστικές πολιτικές περίπτωση 3.3 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να καταταχθεί και να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων πρέπει οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, να δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή η οποία αναφέρεται σαν δοκιμή «αποκλειστικών πληρωμών κεφαλαίου και τόκων» εκτελείται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά (συνήθεις συναλλαγές) αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων με ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων χωρίς ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την παύση αναγνώρισης (συμμετοχικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στην Εταιρεία. Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών

  Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι)

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

  Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι), τα έσοδα από τόκους, η αναπροσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών και οι ζημιές ή η αντιστροφή ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και είναι ίδια με τα ποσά που θα είχαν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είχαν επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος. Οι υπόλοιπες μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Όταν γίνει παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στα λοιπά συνολικά έσοδα ως προσαρμογή από ανακατάταξη.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο όταν πληροί τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση. Η ταξινόμηση προσδιορίζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Κέρδη και ζημίες στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) ποτέ δεν ανακατατάσσονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (αποτελέσματα). Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν έχει εδραιωθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει το μέρισμα·εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση το μέρισμα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) δεν υπόκεινται σε απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Τα παράγωγα, περιλαμβανομένων των διαχωρισμένων ενσωματωμένων παραγώγων, ταξινομούνται επίσης ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά για τα οποία δεν δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου ταξινομούνται και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Ανεξάρτητα από τα κριτήρια για την ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται ανωτέρω, μπορεί, κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιοριστεί αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν με τον τρόπο αυτό απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση (ορισμένες φορές αναφερόμενη ως «λογιστική αναντιστοιχία») που διαφορετικά θα απέρρεε από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία με τις καθαρές μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που δεν συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο και αντιμετωπίζεται λογιστικά ως παράγωγο εάν, και μόνον εάν: τα οικονομικά χαρακτηριστικά και οι κίνδυνοι του ενσωματωμένου παραγώγου δεν είναι στενά συνδεδεμένα με τα οικονομικά χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του κύριου συμβολαίου, ένα χωριστό χρηματοοικονομικό μέσο με τους ίδιους όρους όπως το ενσωματωμένο παράγωγο θα πληρούσε τον ορισμό ενός παραγώγου και το υβριδικό συμβόλαιο δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών της εύλογης αξίας στα αποτελέσματα (ήτοι ένα παράγωγο που ενσωματώνεται σε χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων δεν διαχωρίζεται). Τα ενσωματωμένα παράγωγα επιμετρούνται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μεταγενέστερη επανεκτίμηση, γίνεται εάν υπάρχει αλλαγή στους όρους του συμβολαίου η οποία μεταβάλλει σημαντικά τις ταμειακές ροές που διαφορετικά θα απαιτούνταν βάσει του συμβολαίου ή μια ανακατάταξη ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων.

Εάν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο δεν διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο. Το υβριδικό συμβόλαιο αντιμετωπίζεται λογιστικά και αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, βάσει συμφωνίας.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.
Στην περίπτωση αυτή:

- αν η Εταιρεία μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.

- αν η Εταιρεία διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

- αν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία προσδιορίζει αν έχει διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:

  (i) αν η Εταιρεία δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις όλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που δημιουργήθηκαν ή διατηρήθηκαν στο πλαίσιο της μεταβίβασης.

  (ii) αν η Εταιρεία έχει διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Απομείωση της αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν κατέχονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ως πιστωτική ζημία νοείται η παρούσα αξία της διαφοράς μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία με βάση τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές που λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν ταμειακές ροές από την πώληση διακρατούμενων εξασφαλίσεων ή άλλων πιστωτικών ενισχύσεων που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο φάσεις. Εάν κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ζημιά απομείωσης η οποία βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου ή τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Για τους χρεωστικούς τίτλους που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων η Εταιρεία εφαρμόζει απλοποιημένη προσέγγιση του πιστωτικού κινδύνου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί εάν ο χρεωστικός τίτλος θεωρείται ότι έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο χρησιμοποιώντας όλες τις λογικές και βάσιμες πληροφορίες, οι οποίες είναι διαθέσιμες

χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια. Κατά την αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία επανεκτιμά την εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση του χρεωστικού τίτλου. Επιπλέον, η Εταιρεία θεωρεί ότι υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου όταν οι συμβατικές πληρωμές είναι άνω των 30 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Η Εταιρεία έχει ένα μαχητό τεκμήριο και θεωρεί ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση, εκτός αν η Εταιρεία έχει λογικές και βάσιμες πληροφορίες από τις οποίες προκύπτει ότι ένα κριτήριο αθέτησης που καθορίζει μεγαλύτερη καθυστέρηση είναι καταλληλότερο. Ο ορισμός της αθέτησης που χρησιμοποιείται για αυτούς τους σκοπούς εφαρμόζεται με συνέπεια από την Εταιρεία για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός εάν προκύψουν πληροφορίες που καταδεικνύουν ότι ένας διαφορετικός ορισμός της αθέτησης είναι καταλληλότερος για ένα συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μέσο. Η Εταιρεία διαγράφει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν δεν έχει εύλογες προσδοκίες ανάκτησης των συμβατικών ταμειακών ροών επί του συνόλου ή μέρους χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

ii) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και σε περίπτωση δανείων μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καθώς και δάνεια συμπεριλαμβανομένων τραπεζικών υπεραναλήψεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις οι οποίες είναι διακρατούμενες για διαπραγμάτευση και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται είτε κατά την αρχική αναγνώριση είτε μεταγενέστερα στην εύλογη αξία ως επιμετρούμενη μέσω των αποτελεσμάτων.

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων προσδιορίζονται κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και μόνο εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία δεν έχει ορίσει καμία χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Δάνεια

Τα δάνεια μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδος ή ζημία χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δανείου που επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται και μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης.
Κατά την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αποσβένεται κάθε αμοιβή, καταβληθείσα ή ληφθείσα μονάδα, κόστος συναλλαγών και άλλα υπέρ ή υπό το άρτιο ποσά που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση του πραγματικού επιτοκίου περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αυτή η κατηγορία ισχύει γενικά για τα τοκοφόρα δάνεια και τα δάνεια. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναφέρονται στην σημείωση 26.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και της ανταλλαγής που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

iii) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.14 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας. Επιπλέον, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώληση τους.

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Όταν τα στοιχεία αυτά θεωρούνται απαξιωμένα η βραδέως κινούμενα, η Εταιρεία προβαίνει σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

3.15 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με εξαίρεση την υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, τα οποία ελέγχονται για απομείωση σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή μεταβολές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Η εύλογη αξία μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας κανονικής συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστος ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Οι ζημιές απομείωσης που καταχωρήθηκαν σε προηγούμενα έτη, εκτός από αυτές που σχετίζονται με υπεραξία, αναστρέφονται μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού έχουν μεταβληθεί. Υπό αυτές τις συνθήκες, η σχετική αναστροφή αναγνωρίζεται ως έσοδο. Η λογιστική αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, εάν η ζημία απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

3.16 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα χρηματικά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου επενδύσεις, με αρχική ληκτότητα έως και 3 μήνες. Οι δεσμευμένες καταθέσεις περιλαμβάνουν καταθέσεις ως εγγύηση για δανειακές συμβάσες.

3.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της μητρικής Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια. Άμεσες δαπάνες (καθαρές από αναβαλλόμενο φόρο) που διενεργούνται σε σχέση με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων καταχωρούνται στην καθαρή θέση αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης.

3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.19 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές
Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, το υπερβάλλον ποσό αναγνωρίζεται ως στοιχείο του ενεργητικού (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή αυτή είναι ανακτήσιμη.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών
Η Εταιρεία συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι καταβολές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Η Εταιρεία έχει προγράμματα καθορισμένων παροχών και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.
Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών
Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας στην Ελλάδα, οι εργαζόμενοι και οι εργάτες δικαιούνται αποζημίωση λόγω αποχώρησης σε περίπτωση συνταξιοδότησης, με το ποσό της πληρωμής να ποικίλλει ανάλογα με την αποζημίωση και το χρόνο υπηρεσίας του εργαζομένου ή του εργάτη. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών
Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο κρατικό ασφαλιστικό φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση. Οι εισφορές στα συνταξιοδοτικά ταμεία για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, σε €5.426 και €7.565, αντίστοιχα (Σημείωση 9).

Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία
Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται από την Εταιρεία όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως ή όταν ο εργαζόμενος αποχωρήσει οικειοθελώς με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές νωρίτερα από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης.

4. Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση των κύριων προσαρμογών που πραγματοποίησε η Εταιρεία στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2017 και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) και την εφαρμοστέα φορολογική νομοθεσία («Ε.Λ.Π.») για τη μετάβαση σε Δ.Π.Χ.Α. Επιπλέον παρακάτω παρέχονται επεξηγήσεις σχετικά με κύριες προσαρμογές και μεταβολές μεταξύ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

Συμφωνία κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης την 1 Ιανουαρίου 2017 (ημερομηνία μετάβασης σε Δ.Π.Χ.Α.)

	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2016	Ανακατατάξεις/ Αναταξινομήσεις	Προσαρμογές	ΔΠΧΑ 31/12/2016
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1	5.776.317	100.246	25.691.358	31.567.921
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	2	84.026	(100.246)	16.220	-
		5.860.343	**-**	**25.707.578**	**31.567.921**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		4.521	-	-	4.521
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		34.381	-		34.381
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις		2.093.360	-	-	2.093.360
		2.132.262	**-**	**-**	**2.132.262**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**7.992.605**	**-**	**25.707.578**	**33.700.183**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		8.947.440	-	-	8.947.440
Λοιπά αποθεματικά		884	-	-	884
Αποτελέσματα εις νέο		(964.443)	-	18.249.381	17.284.938
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**7.983.881**	**-**	**18.249.381**	**26.233.262**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	3	-	-	1.425	1.425
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4	-	-	7.454.088	7.454.088
		-	**-**	**7.455.513**	**7.455.513**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις		5.333	-	-	5.333
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5	3.391	-	2.684	6.075
		8.724	**-**	**2.684**	**11.408**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.724**	**-**	**7.458.197**	**7.466.921**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**7.992.605**	**-**	**25.707.578**	**33.700.183**

Επεξήγηση προσαρμογών κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης κατά 31 Δεκεμβρίου 2016

1. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 100.246 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αποτίμηση των οικοπέδων στην εύλογη αξία σύμφωνα με σχετική έκθεση αποτίμησης πιστοποιημένων εκτιμητών ποσού Ευρώ 25.689.000 λόγω πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016. Αποαναγνώριση αποσβέσεων ποσού Ευρώ 2.358 σύμφωνα με τις ωφέλιμες ζωές.

2. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 100.246 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αποαναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 16.220 τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 38.

3. Αναγνώριση πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους ποσού Ευρώ 1.425 μετά την έξοδο από την υπηρεσία με βάση το ΔΛΠ 19.
4. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ποσού Ευρώ 7.302.511 με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12.
5. Αναγνώριση δεδουλευμένης μη λειφθήσας άδειας ποσού Ευρώ 2.684.

Συμφωνία κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2017	Ανακατατάξεις/ Αναταξινομήσεις	Προσαρμογές	ΔΠΧΑ 31/12/2017
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1	6.613.310	137.018	25.691.046	32.441.374
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	2	114.530	(144.018)	29.488	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3	-	650	-	650
		6.727.840	**(6.350)**	**25.720.534**	**32.442.024**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		189	-	-	189
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		28.888	-	-	28.888
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	4	52.596	6.350	-	58.946
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις		1.918.404	-	-	1.918.404
		2.000.077	**6.350**	**-**	**2.006.427**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**8.727.917**	**-**	**25.720.534**	**34.448.451**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		9.898.440	-	-	9.898.440
Λοιπά αποθεματικά		884	-	-	884
Αποτελέσματα εις νέο		(1.216.726)	-	18.248.908	17.032.182
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)	5	-	-	(30.347)	(30.347)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**8.682.598**	**-**	**18.218.561**	**26.901.159**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	6	-	-	44.343	44.343
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7	-	-	7.442.171	7.442.171
		-	**-**	**7.486.514**	**7.486.514**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις		21.167	-	-	21.167
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8	24.152	-	15.459	39.611
		45.319	**-**	**15.459**	**60.778**
Σύνολο υποχρεώσεων		**45.319**	**-**	**7.501.973**	**7.547.292**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**8.727.917**	**-**	**25.720.534**	**34.448.451**

Επεξήγηση προσαρμογών κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης κατά 31 Δεκεμβρίου 2017

1. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 144.018 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αναταξινόμηση προκαταβολής ποσού Ευρώ 7.000 σε προμηθευτή για κτήση αγρών από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε λογαριασμό απαιτήσεων. Αποτίμηση των οικοπέδων στην εύλογη αξία σύμφωνα με σχετική έκθεση αποτίμησης πιστοποιημένων εκτιμητών ποσού Ευρώ 25.689.000 λόγω πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016. Αποαναγνώριση αποσβέσεων ποσού Ευρώ 2.046 σύμφωνα με τις ωφέλιμες ζωές.

2. Αναταξινόμηση εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων ποσού Ευρώ 144.018 από τα άυλα περιουσιακά στοιχεία στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Αποαναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 29.488 τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 38.

3. Αναταξινόμηση εγγυήσεων ενοικίων ποσού Ευρώ 650 από τις βραχυπρόθεσμες στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

4. Αναταξινόμηση προκαταβολής ποσού Ευρώ 7.000 σε προμηθευτή για κτήση αγρών από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε λογαριασμό απαιτήσεων. Αναταξινόμηση εγγυήσεων ενοικίων ποσού Ευρώ 650 από τις βραχυπρόθεσμες στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

5. Αναλογία πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού Ευρώ 30.347 που αντιστοιχεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα καθαρή από φόρο.

6. Αναγνώριση πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους ποσού Ευρώ 44.434 μετά την έξοδο από την υπηρεσία με βάση το ΔΛΠ 19.

7. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ποσού Ευρώ 7.190.595 με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12.

8. Αναγνώριση δεδουλευμένης μη λειφθήσας άδειας ποσού Ευρώ 15.459.

Συμφωνία κατάστασης συνολικού εισοδήματος για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	ΕΛΠ 2017	Ανακατατάξεις / Αναταξινομήσεις	Προσαρμογές	ΔΠΧΑ 2017
Πωλήσεις	27.749	-	-	27.749
Κόστος πωληθέντων	(42.944)	-	-	(42.944)
Μικτή ζημιά	**(15.195)**	**-**	**-**	**(15.195)**
Έξοδα διοίκησης	(225.025)	(73)	10.214	(214.884)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(8.008)	73	-	(7.935)
Λειτουργικές ζημιές	**(248.228)**	**-**	**10.214**	**(238.014)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.777)	-	(25)	(3.802)
Ζημιές χρήσεως προ φόρων	**(252.005)**	**-**	**10.189**	**(241.816)**
Φόρος εισοδήματος	-	-	(479)	(479)
Καθαρές ζημιές χρήσεως	**(252.005)**	**-**	**9.710**	**(242.295)**

Η επεξήγηση των προσαρμογών κατάστασης συνολικού εισοδήματος αναλύεται παρακάτω:

Περιγραφή	Ποσό
Αποαναγνώριση αποσβέσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τις ωφέλιμες ζωές	(313)
Αναγνώριση δεδουλευμένης μη λειφθήσας άδειας	(12.775)
Αποαναγνώριση αποσβέσεων αύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	23.452
Αναγνώριση πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19	(150)
Αναγνώριση χρηματοοικονομικού κόστους πρόβλεψης για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.	(25)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας για τη διαχειριστική χρήση 2017	(479)
Σύνολο	**9.710**

5. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Πωλήσεις προϊόντων	16.576	27.749
Σύνολο	**16.576**	**27.749**

Οι πωλήσεις προϊόντων αφορούν πωλήσεις ελαιουργικών αγαθών και πιο συγκεκριμένα ελαιόλαδου.

6. Διαχείριση κεφαλαίων

Διαχείριση Κεφαλαίου: Ο βασικός στόχος της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να εξασφαλίσει τη διατήρηση υψηλού δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας και υγιής κεφαλαιακούς δείκτες ούτως ώστε να υποστηρίξει τη λειτουργία του και να μεγιστοποιήσει την αξία των μετόχων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή της δομή και την προσαρμόζει, ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή του δομή, η Εταιρεία μπορεί να αυξήσει ή να μειώσει το χρέος, να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους ή να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους.
Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή βάσει του συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio), ο οποίος υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στον καθαρό δανεισμό τις δανειακές υποχρεώσεις, τις εμπορικές υποχρεώσεις, τα δεδουλευμένα έξοδα και τις άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, μειωμένες κατά τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, τα οποία θεωρούνται άμεσα ρευστοποιήσιμα. Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν τα ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της εταιρείας. Σκοπός της Εταιρείας από τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η συνέχιση της δραστηριότητάς του και η διατήρηση της βέλτιστης κεφαλαιακής δομής για την μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο συντελεστής την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.26)	1.817.104	21.167
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ.27)	5.401.239	39.611
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.21)	(719.168)	(1.918.404)
Καθαρές υποχρεώσεις	6.499.175	(1.857.626)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	34.726.883	26.901.159
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	34.726.883	26.901.159
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**41.226.058**	**25.043.533**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**15,76%**	**-7,42%**

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

7. Πληροφορίες ομίλου στον οποίο ενοποιείται η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις γιατί πληροί όλες τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Είναι θυγατρική άλλης οικονομικής οντότητας, στην οποία ανήκει εξ ολοκλήρου ή εν μέρει, και οι λοιποί ιδιοκτήτες της, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που δεν έχουν δικαίωμα ψήφου, έχουν ενημερωθεί ότι η μητρική εταιρεία δεν θα καταρτίσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και δεν έχουν αντιρρήσεις επ' αυτού
- οι χρεωστικοί ή συμμετοχικοί τίτλοι της μητρικής εταιρείας δεν υπόκεινται σε δημόσια διαπραγμάτευση (σε εγχώριο ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε εξωχρηματιστηριακή αγορά, που συμπεριλαμβάνει τοπικές και περιφερειακές αγορές)
- δεν έχει υποβάλει ούτε βρίσκεται στη διαδικασία υποβολής των χρηματοοικονομικών καταστάσεών της σε επιτροπή κεφαλαιαγοράς ή άλλη ρυθμιστική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά και
- η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική εταιρεία καταρτίζει χρηματοοικονομικές καταστάσεις που είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση και συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ, στις οποίες είναι ενοποιημένες οι θυγατρικές.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία συμμορφώνονται με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν παραχθεί για δημόσια χρήση. Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία είναι διαθέσιμες για κάθε ενδιαφερόμενο και μπορούν να αναζητηθούν στον διαδικτυακό τόπο της Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. ιδρύθηκε στην Ελλάδα στις 13 Οκτωβρίου 1997 από την οικογένεια Κωνσταντακόπουλου. Η εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του ομίλου «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.».

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμούς 39060/01NT/B/97/184 και 122431301000, αντίστοιχα. Η διάρκεια της, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε πενήντα τρία (53) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ομίλου στον οποίο ενοποιούνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις παρακάτω εταιρείες:

				% Ποσοστό συμμετοχής	
Εταιρεία	**Έδρα**	**Σχέση με μητρική**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100.00%
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	75,00%	75,00%
Βυζάντιο Αγροτική Τουριστική Εμπορική Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	91,85%
Πανόραμα Α.Κ.Γ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Navarino Bella Vista Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Armide Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Asia Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Azov Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Cabrian Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Philomel Properties Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-
Nefertia Investments Ltd	Κύπρος	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. ("Ιονική")	Ελλάδα	Κοινοπραξία	Καθαρή θέση	50,00%	50,00%

8. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Κόστος πωληθέντων	18.509	42.944
Έξοδα διοίκησης	240.064	214.884
	258.573	**257.828**

Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται περαιτέρω ως κάτωθι:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ.9)	86.580	155.673
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.10)	2.577	350
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	47.643	39.830
Παροχές τρίτων	2.042	1.066
Αμοιβές δικαιωμάτων	3.033	2.441
Επισκευές και συντηρήσεις	2.861	-
Λοιποί φόροι (εκτός φόρου εισοδήματος)	49.438	38.049
Αναλώσιμα	339	-
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	17.376	-
Έξοδα ταξιδιών	3.408	1.743
Ασφάλιστρα	898	1.000
Έξοδα μεταφορών	7.798	-
Ενοίκια	18.400	11.050
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	16.180	6.626
Σύνολο	**258.573**	**257.828**

9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	46.639	115.390
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ.3.21)	15.457	25.835
Λοιπά έξοδα προσωπικού	23.328	14.298
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.25)	1.156	150
Σύνολο	**86.580**	**155.673**

Η μείωση της κατηγορίας «Μισθοί και ημερομίσθια» σε σχέση με την προηγούμενη χρήση σχετίζεται με κεφαλαιοποίηση κόστους μισθοδοσίας ποσού Ευρώ 290.468 η οποία έχει ενσωματωθεί στο κόστος της επένδυσης της κατασκευής του νέου γηπέδου γκολφ.

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2018 και 2017, ήταν 7 και 4, αντίστοιχα.

10. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	2.577	350
Σύνολο	**2.577**	**350**

11. Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	1.000	-
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**1.000**	**-**

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	7.935
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	**-**	**7.935**

12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.25)	753	25
Διάφορα έξοδα τραπεζών	3.835	3.777
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**4.588**	**3.802**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Έσοδα από τόκους (Σημ.21)	626	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**626**	**-**

13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος που απεικονίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλύεται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	1.031.371	(479)
Φόρος εισοδήματος πίστωση/(χρέωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**1.031.371**	**(479)**

Με τον φορολογικό νόμο 4334/ΦΕΚ Α' 80/16.07.2015 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29% από την 1η Ιανουαρίου 2015. Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	**(244.959)**	**(241.816)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2018: 29%, 2017: 29%)	71.038	70.127
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε προηγούμενα έτη	(78.408)	(73.640)
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	1.030.328	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρισμένα στα ίδια κεφάλαια	8.413	3.034
Σύνολο	**1.031.371**	**(479)**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν.4579/2018, μειώνεται σταδιακά ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες κατά μία ποσοστιαία μονάδα ανά έτος, αρχής γενομένης της μείωσης για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019. Συγκεκριμένα, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2018 θα εφαρμοστεί ο ήδη ισχύων φορολογικός συντελεστής (29%), ενώ για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 ο φορολογικός συντελεστής ορίζεται σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%), για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%), για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) και για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και επομένων ο συντελεστής ορίζεται σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2018 και 2017, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες της Εταιρείας ανέρχονται σε περίπου €833.740,21 και €580.481,91 αντίστοιχα. Αναβαλλόμενοι φόροι δεν έχουν αναγνωριστεί σε μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Σημαντικές εκτιμήσεις από τη διοίκηση απαιτούνται προκειμένου να προσδιοριστεί το ύψος των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστούν, βάσει του πιθανού χρονικού προσδιορισμού και του επιπέδου των μελλοντικών φορολογητέων κερδών, μαζί με τις μελλοντικές δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης
Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, για τις χρήσεις 2011-2013, και το άρθρο 65Α του Ν4174/2013 για τη χρήση 2014 και έπειτα, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για την Εταιρεία ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2018, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις
Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Η ανέλεγκτές φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2017. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011 και 2012 έχουν καταστεί οριστικές δεδομένου ότι με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1738/2017 το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου προς καταλογισμό προστίμων και φόρων έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, 2017 και 2018 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011 και 2012 αντίστοιχα.

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας είναι από το 2013 έως το 2017.
Η Διοίκηση του Εταιρείας δεν αναμένει πρόσθετες υποχρεώσεις από τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις πέρα από τις φορολογικές υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

Αναβαλλόμενοι φόροι
Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης για όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού και της αξίας τους για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι στη συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(6.408.513)	(7.442.171)
	(6.408.513)	**(7.442.171)**

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(7.442.171)	(7.454.088)
Πίστωση/(χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	1.031.371	(479)
Πίστωση/(χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	2.287	12.396
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(6.408.513)**	**(7.442.171)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2018 και 2017, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(6.434.379)	(7.459.514)	(1.025.134)	4.235
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15.559	12.860	(414)	(51)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	10.307	4.483	(5.823)	(3.705)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**(1.031.371)**	**479**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(6.408.513)**	**(7.442.171)**		

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα	Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**30.954.715**	**914**	**-**	**22.952**	**5.518**	**610.080**	**31.594.179**
Προσθήκες	830.453	-	-	-	-	72.800	903.253
Μεταφορές από ακινητοποίησεις υπό εκτέλεση	66.500	-	-	-	-	(66.500)	-
Πωλήσεις/διαγραφές	(29.450)	-	-	-	-	-	(29.450)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**31.822.218**	**914**	**-**	**22.952**	**5.518**	**616.380**	**32.467.982**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**31.822.218**	**914**	**-**	**22.952**	**5.518**	**616.380**	**32.467.982**
Προσθήκες	420.206	-	16.300	18.000	633	6.783.302	7.238.441
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	158.900	-	-	-	-	(158.900)	-
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	(22.952)	-	-	(22.952)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**32.401.324**	**914**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**7.240.782**	**39.683.471**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**-**	**(69)**	**-**	**(22.952)**	**(3.237)**	**-**	**(26.258)**
Αποσβέσεις	-	(19)	-	-	(331)	-	(350)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**-**	**(88)**	**-**	**(22.952)**	**(3.568)**	**-**	**(26.608)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**-**	**(88)**	**-**	**(22.952)**	**(3.568)**	**-**	**(26.608)**
Αποσβέσεις	-	(19)	(544)	(1.680)	(334)	-	(2.577)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	22.952	-	-	22.952
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**-**	**(107)**	**(544)**	**(1.680)**	**(3.902)**	**-**	**(6.233)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	**31.822.218**	**826**	**-**	**-**	**1.950**	**616.380**	**32.441.374**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**32.401.324**	**807**	**15.756**	**16.320**	**2.249**	**7.240.782**	**39.677.238**

Οι προσθήκες της διαχειριστικής χρήσης 2018 ποσού €6.783.302 της κατηγορίας «Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή» αφορούν δημιουργία γηπέδου γκολφ 36 οπών στην περιοχή Κυνηγός του Δήμου Πύλου-Νέστορος Νομού Μεσσηνίας Η σχετική επένδυση έχει

υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3908/2011 και περιλαμβάνει μελέτες ποσού €2.926.715, εργασίες κατασκευής γκολφ ποσού €1.987.216 αγορές μηχανημάτων ποσού €1.446.343 και αγορές μεταφορικών μέσων ποσού €423.028.

Η Εταιρεία έχει ήδη λάβει τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές άδειες και έχει ξεκινήσει την κατασκευή δύο γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 18 οπών, τα The Hills Courses, και βρίσκεται στη φάση του σχεδιασμού ενός clubhouse σε σχέση με το οποίο αποσκοπεί να υποβάλει αίτηση για οικοδομικές άδειες και να ξεκινήσει την κατασκευή στο εγγύς μέλλον. Τα The Hills Courses θα βρίσκονται σε υψίπεδο που έχει θέα στον κόλπο του Ναβαρίνου και στους γύρω λόφους και αναμένεται να λειτουργούν από Φεβρουάριο έως Νοέμβριο. Τα The Hills Courses σχεδιάστηκαν από τον José María Olazábal, επαγγελματία παίκτη γκολφ με 23 νίκες στο Ευρωπαϊκό Τουρνουά και έξι νίκες PGA με εξαιρετικό ρεκόρ στο Ryder Cup.
Η κατασκευή των The Hills Courses ξεκίνησε το 2018 και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει το 2021.

Επί των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται προσημειώσεις.

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	607	607
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	607	607
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	607	607
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	607	607
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	(607)	(607)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	(607)	(607)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	(607)	(607)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	(607)	(607)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	-	-

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από λογισμικά και άδειες χρήσης, τα οποία αποσβένονται σε 5 έως 10 έτη.

16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις 27 Δεκεμβρίου 2018 η-Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της «Navarino Bella Vista A.E.», μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την καλλιέργεια ελαιωδών καρπών. Η εξαγορά πραγματοποιήθηκε με ανταλλαγή μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν. 4172/2013 και του Ν. 2190/1920 (Σημείωση 22).

Navarino Bella Vista: Η εταιρεία «Ανώνυμη Τουριστική – Γεωργική – Κατασκευαστική Εταιρία Navarino Bella Vista» ("Navarino Bella Vista A.E"), ιδρύθηκε στις 2 Μαρτίου 1990 οι κύριες δραστηριότητές της είναι: η διενέργεια γεωργικών, κατασκευαστικών, εμπορικών, ναυτιλιακών επιχειρήσεων καθώς και η δημιουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και γενικότερα τουριστικής εκμεταλλεύσεως επιχειρήσεων και μονάδων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το μετοχικό κεφάλαιο της Navarino Bella Vista ανερχόταν σε € 2.911.800, διαιρούμενο σε 97.060 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 έκαστην και ο μέτοχός της είναι η ΠΑΝΟΡΑΜΑ Α.Ε με ποσοστό συμμετοχής 100%.

Περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν
Οι λογιστικές και εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της «Navarino Bella Vista A.E.» που αναγνωρίσθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς ήταν:

Navarino Bella Vista A.E.	**Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου**	**Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου**
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.705.717	8.259.091
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.520	2.520
Αποθέματα	4.869	4.869
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20.895	20.895
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.571	1.571
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	675.183	675.183
	2.410.755	**8.964.129**
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	(1.879.490)
Εμπορικές υποχρεώσεις	(141)	(141)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	(2.498)	(2.498)
	(2.639)	**(1.882.129)**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	**2.408.116**	**7.082.000**
Αξία εισφοράς σε είδος πλέον τίμημα εξαγοράς	**2.408.116**	**7.082.000**

Παρατίθενται κατωτέρω οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Navarino Bella Vista A.E. για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

	31 Δεκεμβρίου 2018
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	8.186.716
	8.186.716
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	4.869
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20.895
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.571
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	675.182
	702.517
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**8.889.233**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις	
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.911.800
Λοιπά αποθεματικά	86
Αποτελέσματα εις νέο	4.356.979
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**7.268.865**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.617.729
	1.617.729
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	141
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	2.498
	2.639
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.620.368**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**8.889.233**

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
Κύκλος εργασιών	20.801
Κόστος πωληθέντων	(29.973)
Μικτό αποτέλεσμα	**(9.172)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	485
Έξοδα διοίκησης	(21.310)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(5.564)
Λειτουργικές ζημίες	**(35.561)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(963)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(36.524)**
Φόρος εισοδήματος	260.861
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους	**224.337**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης	**224.337**

Η κίνηση των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύεται παρακάτω:

	31/12/2018
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-
Απόκτηση θυγατρικών	7.082.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**7.082.000**

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας:

Επωνυμία	31/12/2018	Χώρα εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Ποσοστό συμμετοχής 31/12/2018
Navarino Bella Vista A.E.	7.082.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%
Σύνολο	**7.082.000**			

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Δοσμένες εγγυήσεις	1.050	650
Σύνολο	**1.050**	**650**

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυήσεις για υπηρεσίες κοινής ωφέλειας.

18. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Έτοιμα προϊόντα	14.636	189
Σύνολο	**14.636**	**189**

Δεν υφίστανται εμπράγματα ή άλλα βάρη επί των αποθεμάτων της Εταιρείας

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές της Εταιρείας απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορικές απαιτήσεις	123	28.888
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.28)	15.569	-
Σύνολο	**15.692**	**28.888**

Οι εμπορικές απαιτήσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός 30-90 ημερών.

Η ενηλικίωση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Σύνολο	Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα
2018	15.692	15.692
2017	28.888	28.888

20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	903.969	50.935
Προκαταβολές σε προμηθευτές	-	7.000
Προπληρωμένα έξοδα	2.213	1.001
Λοιπά	10	10
Σύνολο	**906.192**	**58.946**

Η κατηγορία απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ποσού Ευρώ 903.969 αφορά απαίτηση από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας ο οποίος σχετίζεται με τις επενδύσεις που πραγματοποιεί η Εταιρεία κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.035	383
Διαθέσιμα σε τράπεζες	718.133	1.918.021
Σύνολο	**719.168**	**1.918.404**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και οι προθεσμιακές καταθέσεις τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Προθεσμιακές καταθέσεις μικρής διάρκειας γίνονται για περιόδους που ποικίλουν μεταξύ μιας ημέρας και τριών μηνών, ανάλογα με τις άμεσες ανάγκες ρευστότητάς της Εταιρείας και τοκίζονται με τα αντίστοιχα επιτόκια προθεσμιακών καταθέσεων μικρής διάρκειας. Η λογιστικές αξίες των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών καταθέσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους λόγω της σχετικά βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου και για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, ανήλθαν για την Εταιρεία σε €626 και €0 αντίστοιχα, περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (Σημείωση 12).

22. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο

Την 1η Ιανουαρίου 2017 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ήταν €8.947.440. Στις 10 Οκτωβρίου 2017, με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €951.000 με την έκδοση 31.700 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30 εκάστης, με την καταβολή μετρητών. Ως εκ τούτου, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε €9.898.440 διαιρούμενο σε 329.948 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 εκάστη.

Με την από 20 Δεκεμβρίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των €2.637.250,37 Ευρώ με εισφορά της κυριότητας 97.060 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα €30 εκάστης, της εταιρείας «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Navarino Bella Vista Α.Ε.» από την μόνη μέτοχο της Εταιρείας, εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» και (β) των €19,63 με καταβολή σε μετρητά, ήτοι συνολικά κατά το ποσό των €2.637.270, με έκδοση 87.909 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα €30 εκάστης και σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Η ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έλαβε χώρα στο πλαίσιο της εισφοράς της εταιρείας Navarino Bella Vista στην Εταιρεία από τη μόνη μέτοχος της Εταιρείας, εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» με ανταλλαγή μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Κ.Ν. 2190/1920 και το άρθρο 53 Ν. 4172/2013,στο πλαίσιο των οποίων προβλέπεται αποτίμηση σε εύλογη αξία των εισφερόμενων εταιρειών από ορκωτούς ελεγκτές.

Η σχετική έκθεση αποτίμησης των ορκωτών καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 19.12.2018.

Σύμφωνα με την έκθεση αυτή, οι ως άνω μετοχές αποτιμήθηκαν σε €7.082.000.

Με βάση τα ανωτέρω και την προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των €2.637.250,37 λόγω της εισφοράς των μετοχών της Navarino Bella Vista A.E. (εισφορά σε είδος – ανταλλαγή τίτλων κατά το άρθρο 53 Ν. 4172/2013) και κατά το ποσό των €19,63 σε μετρητά, ήτοι συνολικά κατά το ποσό των €2.637.270 με την έκδοση 87.909 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €30 εκάστης. Παράλληλα, η διαφορά μεταξύ της αποτίμησης της εύλογης αξίας των ως άνω μετοχών της Navarino Bella Vista A.E. και του ως άνω ποσού της αύξησης που αντιστοιχεί στις μετοχές αυτές, ύψους €4.444.749,63 Ευρώ θα πιστωθεί ως αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Μετά τα ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε δώδεκα εκατομμύρια πεντακόσιες τριάντα πέντε χιλιάδες επτακόσια δέκα Ευρώ (€12.535.710), διαιρούμενο σε τετρακόσιες δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσιες πενήντα επτά (417.857) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) εκάστη.

Η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	298.248	8.947.440	8.947.440
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	31.700	951.000	951.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**329.948**	**9.898.440**	**9.898.440**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	329.948	9.898.440	9.898.440
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	87.909	2.637.270	2.637.270
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**417.857**	**12.535.710**	**12.535.710**

23. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπά αποθεματικά νόμων	884	884
Σύνολο	**884**	**884**

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**884**	**884**

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέλθει στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

24. Μερίσματα

Σύμφωνα με το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο, οι εταιρείες υποχρεούνται κάθε χρόνο να διανείμουν από τα κέρδη τους, μερίσματα ύψους τουλάχιστον 35% των κερδών μετά φόρων (υπολογισμένο σε επίπεδο οντότητας) και μετά το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και την αφαίρεση τυχόν κερδών από την πώληση μετοχικών μεριδίων που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 20% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μίας θυγατρικής εταιρείας, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετείχαν για τουλάχιστον 10 έτη, κατά περίπτωση. Το καθαρό κέρδος που απομένει από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων σε εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των ζημιών που έχουν προκύψει από αυτά τα χρηματοοικονομικά μέσα δεν λαμβάνεται υπόψιν για το παραπάνω υπολογισμό του ελάχιστου μερίσματος. Επιπλέον, η ετήσια Γενική Συνέλευση μιας Ελληνικής εταιρείας μπορεί να αποφασίσει (i) με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου τη μη διανομή του παραπάνω ελάχιστου μερίσματος ή την διανομή μικρότερου μερίσματος ή την μη διανομή μερίσματος και σε κάθε περίπτωση τη μεταφορά του μη διανεμηθέντος μερίσματος σε ειδικό αποθεματικό το οποίο και θα πρέπει να διανεμηθεί εντός τεσσάρων ετών από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης ή (ii) με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου τη μη διανομή του παραπάνω ελάχιστου μερίσματος ή την διανομή μικρότερου μερίσματος ή την μη διανομή μερίσματος, σε κάθε περίπτωση χωρίς να έχει την υποχρέωση να μεταφέρει το μη καταβληθέν μέρισμα στο αποθεματικό που αναφέρεται παραπάνω.

Επιπλέον το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παράγραφο 1, του άρθρου 44α, του Νόμου 2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών, απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό.

Δεν καταβλήθηκαν ή προτάθηκαν για διανομή μερίσματα για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

25. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού

Βάσει του Ελληνικού εργατικού δικαίου, οι υπάλληλοι και οι εργαζόμενοι έχουν δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή αποχώρησης με ποσό πληρωμής που υπολογίζεται βάσει της αμοιβής του υπαλλήλου ή του εργαζομένου, την προϋπηρεσία και τον τρόπο της λύσης της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι ή οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο για απόλυση χωρίς αιτία. Στην Ελλάδα σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Σύμφωνα με την πρακτική αυτήν, η Εταιρεία δε χρηματοδοτεί τα προγράμματα αυτά. Η Εταιρεία καταχωρεί στα αποτελέσματα τις δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Ανεξάρτητος αναλογιστής εκτίμησε τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι κυριότερες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης την 31 Δεκεμβρίου 2018, και 2017, έχουν ως εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Υποχρεώσεις κατάστασης οικονομικής θέσης για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	**62.237**	**44.343**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας είναι τα παρακάτω:

	1/1/2018-31/12/2018	**1/1/2017-31/12/2017**
Κόστος υπηρεσίας	1.156	150
Χρηματοοικονομικό κόστος	753	25
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**1.909**	**175**
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων	-	
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**1.909**	**175**

Η μεταβολή της παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**44.343**	**1.425**
Κόστος υπηρεσίας	1.156	150
Χρηματοοικονομικό κόστος	753	25
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	15.985	42.743
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**62.237**	**44.343**

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς υπολογισμού της υποχρέωσης είναι οι εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,70%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,00%	2,00%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	2,00%	2,00%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, εμφανίζεται κατωτέρω:

Επιτόκιο προεξόφλησης	**31/12/2018**
0,5% αύξηση	(2.097)
0,5% μείωση	2.350

Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	**31/12/2018**
0,5% αύξηση	2.328
0,5% μείωση	(2.099)

Οι αναμενόμενες μελλοντικές πληρωμές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	42.969
Εντός 1 έως 5 ετών	300
Εντός 5 έως 10 ετών	6.045
Άνω των 10 ετών	93.760
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	**143.074**

26. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Προμηθευτές εσωτερικού	223.206	14.099
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	1.593.703	7.068
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.28)	195	-
Σύνολο	**1.817.104**	**21.167**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες, και συνήθως διακανονίζονται μεταξύ 30 έως 90 ημερών.

27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και τα δεδουλευμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Φόροι τέλη	74.496	13.392
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21.971	10.637
Πιστωτές διάφοροι	4.300.000	-
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	1.004.772	15.582
Σύνολο	**5.401.239**	**39.611**

Το ποσό των Ευρώ 4.300.000 στην υποκατηγορία πιστωτές διάφοροι αφορά καταθέσεις για μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από το μελλοντικό μέτοχο με την επωνυμία Consiltech A.S. Σημείωση 33.

Στην υποκατηγορία δεδουλευμένες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 967.763 το οποίο αφορά υποχρέωση της Εταιρείας προς το δασαρχείο Καλαμάτας ως αντάλλαγμα δέσμευσης και χρήσης δημόσιας δασικής έκτασης 2.619.720,28 τ.μ.

28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη ης Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018		**31/12/2017**	
	Προς	**Από**	**Προς**	**Από**
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	-	-	-	-
Costa Mare Shipping Services A.E.	-	15.569	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	195	-	-	-
Σύνολο	**195**	**15.569**		

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ανήλθαν σε €15.569 και €0, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 19).

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, ανήλθαν σε €195 και €0, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 26).

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	1/1/2018 - 31/12/2018		1/1/2017 - 31/12/2017	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	16.482	-	-	-
Costa Mare Shipping Services A.E.	-	13.778	-	-
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	3.000	-	3.000	-
Κυνηγός Α.Ε.	158.900	-	193.500	-
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	171	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	158	-	-	-
Σύνολο	**178.711**	**13.778**	**196.500**	

Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία («Τ.Ε.ΜΕΣ»): Η Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία (ΤΕΜΕΣ) είναι ο μέτοχος της μητρικής εταιρείας του Ομίλου «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα». Οι αγορές από την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που παρέχονται στην Εταιρεία.

Costamare Shipping Company S.A. («Costamare Shipping»): Η Costamare Shipping είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Το έσοδα που προέρχονται από την Costamare Shipping για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε πωλήσεις προϊόντων από την Εταιρεία.

Κοστατέρα Ανώνυμος Τουριστική Οικοδομική και Εμπορική Εταιρεία Α.Ε. (" Κοστατέρα "): Η Κοστατέρα είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Οι υπηρεσίες που προσφέρει η εταιρεία για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αφορούν την ενοικίαση των κεντρικών γραφείων στην Εταιρεία.

Κυνηγός Τουριστική – Γεωργική Κατασκευαστική Α.Ε. ("Κυνηγός"): Η εταιρεία Κυνηγός είναι συνδεδεμένη εταιρεία με τα αδέρφια Κωνσταντακόπουλου. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τον «Κυνηγό» για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αφορούν σε αγορά οικοπέδων και αγροτεμαχίων.

Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. («Ιονική»): Η Ιονική λειτουργεί το Hilton Athens. Οι υπηρεσίες από την Ιονική για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018, αφορούν σε υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής που παρέχονται στην Εταιρεία

Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.: Η εταιρεία Greka Icons είναι θυγατρική της ΤΕΜΕΣ. Οι αγορές από την Greka Icons για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε αγορές προϊόντων.

Δεν υπάρχου μισθοί, αμοιβές και άλλες παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και τα στελέχη και τους διευθυντές της Εταιρείας για τις χρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

29. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Η Εταιρεία δεν έχει αντιδικίες και διεκδικήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

Δεσμεύσεις

Εγγυητικές επιστολές:
Οι εγγυητικές επιστολές που παραλήφθηκαν από την Εταιρεία, από τρίτους την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αναλύονται ως κάτωθι:

Ληφθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	1.511.640	-
Σύνολο	**1.511.640**	**-**

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Ως μισθωτής:
Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης για τη μίσθωση κτιρίων, χώρων γραφείων, γης και λοιπού εξοπλισμού. Οι συμφωνίες αυτές, έχουν διάφορες ημερομηνίες λήξης το 2020, με δυνατότητα ανανέωσης σε ορισμένα από αυτά τα συμβόλαια. Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, έχουν ως κάτωθι:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Έως 1 έτος	12.950	15.600
Από 2-5 έτη	4.000	9.750
Σύνολο	**16.950**	**25.350**

Λειτουργικές δεσμεύσεις:
Οι λειτουργικές δεσμεύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχονται σε €16.723 και €26.500 αντίστοιχα.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις:
Οι δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2018 και 2017 ανέρχονταν σε €22.610.597 και €319.000 αντίστοιχα.

30. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί κίνδυνοι της αγοράς για την Εταιρεία αφορούν το πιστωτικό κίνδυνο, το συναλλαγματικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και τον κίνδυνο των επιτοκίων. Η συνολική διαχείριση των κινδύνων από τη διοίκηση επικεντρώνεται στην μεταβλητότητα των χρηματαγορών και αναζητά μεθόδους για την ελαχιστοποίηση πιθανών αντίθετων επιδράσεων στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.
Η διαχείριση του κινδύνου διενεργείται με ελεγχόμενο τρόπο, που είναι συμβατός με τις πολιτικές που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι διαδικασίες που έχουν τεθεί από την Εταιρεία έχουν ως εξής:

- Εκτίμηση του κινδύνου που συνδέεται με δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας,
- Σχεδιασμός μεθοδολογίας και επιλογής των κατάλληλων χρηματοοικονομικών μέσων για την μείωση των κινδύνων και,
- Εφαρμογή / εκτέλεση της διαχείρισης των κινδύνων, βάση της εγκεκριμένης διαδικασίας από τη διοίκηση.

Εύλογη Αξία: Η λογιστική αξία που απεικονίζεται στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης των ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων καταθέσεων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των εμπορικών υποχρεώσεων και δεδουλευμένων εξόδων και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, προσεγγίζει την εύλογη αξία τους, λόγω της σχετικά σύντομης ωρίμανσης αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο, λόγω της μη εκτέλεσης των υποχρεώσεων από τους αντισυμβαλλόμενους την 31 Δεκεμβρίου 2018, σε σχέση με κάθε κατηγορία αναγνωρισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης.

Κατασκευαστικός κίνδυνος: Η καθυστέρηση ολοκλήρωσης των κατασκευαστικών έργων της Εταιρείας μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα μελλοντικά έσοδα της Εταιρείας.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Η Εταιρεία ενεργά διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας για την εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης προκειμένου να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και συμβάσεις με τράπεζες, πρόσβαση στις αγορές και συνεχή παρακολούθηση των προβλεπόμενων και πραγματικών ταμειακών του ροών.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς: Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2018	**Έως 1 χρόνο**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	7.181.534	7.181.534
Σύνολο	**7.181.534**	**7.181.534**

31 Δεκεμβρίου 2017	**Έως 1 χρόνο**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	45.196	45.196
Σύνολο	**45.196**	**45.196**

31. Χρηματοοικονομικά μέσα

Η σύγκριση της εύλογης αξίας με τη λογιστική αξία όπως αυτή παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 έχει ως εξής:

	Λογιστικές αξίες		**Εύλογες αξίες**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	719.168	1.918.404	719.168	1.918.404

32. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε μέρισμα για την χρήση 2018 (2017: €0) γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

33. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 19 Φεβρουαρίου 2019 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της Εταιρείας και βάσει της από 26.07.2018 συμφωνίας πλαίσιο που συνήψε η εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» με την εταιρεία «ConsilTech A.S.», η Εταιρεία αύξησε το μετοχικό κεφάλαιο με είσοδο ως νέου μετόχου της εταιρείας Consiltech A.S. με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της Εταιρείας σε ποσοστό 50%.
Την 31η Ιουλίου 2019 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1808127 η υπ' αριθμόν 4859-31/7/2019 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών με την οποία δόθηκε η άδεια σύστασης της Α.Ε. με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου γκόλφ Ρωμανού (Dunes Golf) με εισφορά της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/1972, βάσει Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ανακοίνωση ΓΕΜΗ Αριθ.Πρωτ.8146-1/8/2019). Στις 16 Αυγούστου 2019 ολοκληρώθηκε η πώληση του 100% της νεοσυσταθείσας εταιρείας με την επωνυμία «DUNES GOLF ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε. προς την Εταιρεία.