



ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αθήνα, 15/09/2020

Αριθ. Πρωτ.: 2089676

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ: 2103382302-

244/ΕΠΕ: 2103382140/ΟΕ&ΕΕ: 2103382122,-441/ΙΚΕ: 2103382413,-

475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ: 2103382443/ΛΟΙΠΕΣ: 2103382241,-107

Fax: 2103616464

E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΒΥΖΑΔΙUM S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **129266901000**.

Την **15/09/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης**, τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2225402 οι εγκεκριμένες από την 09/09/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2225403 η από 09/09/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.**», Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ., Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/ση : null null TK,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

BYZANTIO
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν εκδοθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση
για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ .Θ ΚΑΤΣΙΚΕΡΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Μ. ΦΡΥΔΑΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 659646

Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658

Α.Δ.Τ. ΑΖ 104205

Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727

Γ.Ε.ΜΗ: 129266901000
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 65700/01ΝΤ/Β/08/90
Έδρα : Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο 17564 Αθήνα, Ελλάδα

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σελίδα

Έκθεση διαχείρισης	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019	9
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019	10
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019	11
Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019	12
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019	13
1. Γενικές πληροφορίες	13
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	13
2.2 Βάση Παρουσίασης	13
2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	13
2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	13
2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων	14
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα	15
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές	16
3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων	16
3.2 Μετατροπή ξένων νομισμάτων	16
3.2.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης	16
3.2.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα	16
3.3 Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	16
3.4 Μισθώσεις	17
3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17
3.6 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	17
3.7 Μετοχικό κεφάλαιο	17
4. Λειτουργικά έξοδα	17
5. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	17
6. Φόρος εισοδήματος	17
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	18
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18
9. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	18
10. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	18
11. Μετοχικό κεφάλαιο	18
12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	19
13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	19
14. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	19
15. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων	19
16. Μεταγενέστερα γεγονότα	20

**Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019**

**Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
«BYZADIUM SA »
BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1.1.2019-31.12.2019).

Οι Εταιρικές 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. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν.4548/2018 όπως ισχύει και περιλαμβάνει, τις εταιρικές 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.

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε την 2^η Απριλίου 2008. Ο σκοπός της Εταιρείας και αντικείμενο της δραστηριότητάς της, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι: (α) ο σχεδιασμός, μελέτη, ανάπτυξη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση, διεύθυνση, διαχείριση και εκμετάλλευση για ίδιο λογαριασμό και με βάση οποιαδήποτε νόμιμη αιτία (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων δικαιώχρησης (franchising)) τουριστικών επιχειρήσεων οποιουδήποτε είδους και οποιασδήποτε φύσεως και κατηγορίας, (β) η αγορά ή η μίσθωση με σκοπό την εκμετάλλευση των τουριστικών επιχειρήσεων και (γ) ο σχεδιασμός, η οργάνωση, ανάπτυξη και λειτουργία προγραμμάτων χρονομεριστικής εκμίσθωσης ή η συμμετοχή της εταιρείας σε ήδη υφιστάμενα δίκτυα χρονομεριστικής εκμίσθωσης τουριστικών καταλυμάτων.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών της Εταιρείας μπορεί:

(α) να συμμετέχει σε εταιρείες οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς που υφίστανται ή πρόκειται να συσταθούν στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή και που επιδιώκουν τον αυτό ή παρεμφερή σκοπό, (β) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο με οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο, (γ) να επενδύει τα ταμειακά διαθέσιμα της, σε τίτλους εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά, Αμοιβαία Κεφάλαια, λοιπά Χρεόγραφα καθώς και σε άλλες παραγωγικές επενδύσεις, (δ) να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα, αντιπροσωπείες καθώς και θυγατρικές εταιρείες οπουδήποτε στην ημεδαπή ή/και στην αλλοδαπή, (ε) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε ημεδαπή ή αλλοδαπή εταιρεία ή επιχείρηση με ίδιο ή παρεμφερή σκοπό και (στ) να ενεργεί οποιαδήποτε αναγκαία και συναφή με τον σκοπό της πράξης και ειδικά να αποκτά την κυριότητα ή την χρήση των κατάλληλων ακινήτων και εγκαταστάσεων γενικά, του κατάλληλου εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένων των πάσης φύσεως μεταφορικών μέσων, να προσλαμβάνει το κατάλληλα ειδικευμένο προσωπικό ή να συνεργάζεται με τα στελέχη που διαθέτουν την αναγκαία τεχνογνωσία και επιστημονική εξειδίκευση.

Η Εταιρεία κατά κύριο λόγο λειτουργεί και πραγματοποιεί τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες σε δύο περιοχές στην Ελλάδα, στην περιοχή της Μεσσηνίας και την Αθήνα, με την πρόθεση να επεκταθεί και σε άλλες περιοχές στην Ελλάδα στο μέλλον.

Αρχές Διοίκησης

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. που αποτελείται από τρεις (3) έως επτά (7) 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 Ν.4548/2018.

Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2019, ανερχόταν στο ποσό των Ευρώ 1.568.630 διαιρούμενο σε 156.863 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 εκάστης.

Μετοχική Σύνθεση

Μετοχολόγιο της 31/12/2019 :

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.: Ποσοστό Συμμετοχής 100,00% - Μετοχές 156.863

Σύνολο Μετοχών «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» : 156.863.

Επενδυτική πολιτική

Όσον αφορά την επενδυτική πολιτική της Εταιρείας, έχει εγκριθεί η υπαγωγή της στις διατάξεις του Ν.3908/2011, με την υπ'αριθμ. 39632/ΥΠΕ/6/00215/Σ/Ν.3908/2011/04-8-2014 απόφαση Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας / ΦΕΚ 2299 Β' /27.08.2014, για το Επενδυτικό σχέδιο «Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας Κλασσικού Τύπου, Κατηγορίας 5* & Δυναμικότητας 332 Δωματίων - 820 Κλινών στην θέση Ριζόμυλος, του Δήμου Μεσσηνίας, του Νομού Μεσσηνίας», και συνεχίζονται οι απαιτούμενες ενέργειες. Για το επενδυτικό σχέδιο δόθηκε παράταση ολοκλήρωσης έως 31/12/2020 σύμφωνα με το Ν.4635 άρθρο 163 παρ. 3.

Οικονομικά Μεγέθη της Χρήσης 2019

Η Εταιρεία δεν σημείωσε παραγωγική δραστηριότητα κατά την παρούσα διαχειριστική χρήση. Για το λόγο αυτό, η Εταιρεία δεν έχει παρουσιάσει έσοδα για το έτος 2019. Τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα, έχουν ως εξής:

Αποτελέσματα προ φόρων: Οι ζημιές προ φόρων για την χρήση 2019 ανήλθαν σε € 13.116

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Η Εταιρεία εμφάνισε ζημιές μετά φόρων στην χρήση 2019, ύψους € 13.116

Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Περιβαλλοντικά θέματα

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

Εργασιακά & Κοινωνικά θέματα

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης.

Προοπτικές και στόχοι για τη χρήση 2020

Η πορεία της Εταιρείας τα επόμενα έτη προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική, η απαραίτητη δε επενδυτική πολιτική θα συνεχισθεί μέχρι ολοκληρώσεως του Επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας Κλασσικού Τύπου, Κατηγορίας 5* & Δυναμικότητας 332 Δωματίων - 820 Κλινών στην θέση Ριζόμυλος, του Δήμου Μεσσήνης, του Νομού Μεσσηνίας».

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για την Επόμενη Χρήση

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο κίνδυνος επενδύσεων και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική θέση και απόδοση της.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων περιλαμβάνει την αναγνώριση, υπολογισμό και αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις αφορούν μόνο ταμειακά διαθέσιμα.

Κίνδυνος Τιμών

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

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της δραστηριότητας και της ανάπτυξης της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας με σύνεση και σε προϋπολογιστική βάση ενώ δύναται να ανταπεξέλθει οποιαδήποτε στιγμή κριθεί αναγκαίο με Ιδία Κεφάλαια.

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, έχουν ως ακολούθως :

Ενδοομιλικές Συναλλαγές: Περίοδος 1/1-31/12/2019

	Αξία	Φύση Συναλλαγής
ΚΟΣΤΑΤΕΡΑ Α.Ε.	3.600	Καταβολή Μισθώματος

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2019, δεν υφίστανται υποχρεώσεις και απαιτήσεις της εταιρείας σε και από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη.

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

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

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε τον ιό COVID-19 ως πανδημία, δεδομένης της ταχείας εξάπλωσής του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις ανά τον κόσμο έλαβαν αυστηρά μέτρα για να βοηθήσουν στον περιορισμό και την καθυστέρηση της εξάπλωσης του ιού, τα οποία επιβράδυναν τις οικονομίες παγκοσμίως, προκαλώντας σημαντική αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας, υιοθέτησαν έκτακτα και οικονομικώς επιζήμια μέτρα περιορισμού, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης των εταιρειών να μειώσουν ή ακόμη και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές

δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις επίσης επέβαλαν περιορισμούς στις μετακινήσεις, καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Η Ελληνική Κυβέρνηση προχώρησε σε αυστηρά μέτρα καραντίνας στις 23 Μαρτίου 2020.

Τα μέτρα αυτά οδήγησαν στον περιορισμό και έλεγχο της εξάπλωσης της πανδημίας στη χώρα μας, με αποτέλεσμα η Κυβέρνηση να προχωρήσει σε σχέδιο σταδιακής άρσης των περιοριστικών μέτρων, αυξάνοντας τις ελπίδες για ταχεία ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας εν αναμονή της θερινής περιόδου. Πλέον, από τις αρχές Μαΐου και μέχρι σήμερα, έχουν επαναλειτουργήσει οι περισσότεροι κλάδοι και έχει αποκατασταθεί η μετακίνηση στην ενδοχώρα καθώς και στα νησιά. Από 1 Ιουλίου 2020, έχουν ξεκινήσει οι απευθείας πτήσεις από το εξωτερικό προς την Ελλάδα και τους τουριστικούς της προορισμούς.

Η ραγδαία εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 είχε σοβαρές επιπτώσεις στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα στο ξέσπασμα της πανδημίας από το τέλος Φεβρουαρίου και, προέβη σε διάφορες δράσεις αντιμετώπισης της κρίσης πανδημίας του νέου κορωνοϊού με πρωταρχικό στόχο τη διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων της και όλων των ενδιαφερόμενων μερών, καθώς και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας των δραστηριοτήτων.

Οι δράσεις αυτές περιλαμβάνουν:

- Υιοθέτηση έγκαιρου και επιτυχούς νέου μοντέλου εργασίας εξ αποστάσεως (τηλεργασία) όπου αυτό είναι εφικτό, απομακρυσμένη υποστήριξη πληροφοριακών συστημάτων, τροποποίηση προγραμμάτων βάρδιας.
- Σύνταξη Πολιτικής για την πρόληψη και αντιμετώπιση των προβλημάτων από την πανδημία κορωνοϊού Covid 19, αναλυτικές οδηγίες πρόληψης και σενάρια ασκήσεων, σχεδιασμό και εφαρμογή διαδικασιών χειρισμού περιστατικών ύποπτων κρουσμάτων.
- Τακτικές απολυμάνσεις σε όλους τους εργασιακούς χώρους, διάθεση κατάλληλων μέσων ατομικής προστασίας (ΜΑΠ) πρόληψης.

Η οικονομική επίδραση της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και τις επιχειρηματικές δραστηριότητες συνολικά, δεν μπορεί να εκτιμηθεί με απόλυτη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, προκειμένου όμως να εκτιμηθεί ο πιθανός αντίκτυπος στη ρευστότητα και τις χρηματοοικονομικές της επιδόσεις, υπό τις συνθήκες πίεσης που δημιουργεί η πανδημία του Covid-19, η Εταιρεία πραγματοποίησε εναλλακτικά προϋπολογιστικά σενάρια των ταμειακών της ροών για το 2020, η οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνει σενάριο σταδιακής επιστροφής στην ομαλότητα καθώς και σενάριο δεύτερου κύματος πανδημίας από το φθινόπωρο. Στις βασικές υποθέσεις των σεναρίων έχουν ληφθεί υπόψη οι αναλογικές διακυμάνσεις των μεταβλητών δαπανών και των επενδύσεων σε σχέση με τους όγκους πωλήσεων.

Σύμφωνα με τα ως άνω εναλλακτικά προϋπολογιστικά σενάρια, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι διαθέσιμες ταμειακές ροές παρέχουν την απαραίτητη ρευστότητα για το προβλέψιμο μέλλον.

Παρόλο που η επιχειρησιακή λειτουργία, η χρηματοοικονομική απόδοση και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται και θα επηρεαστούν δυσμενώς λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού (Covid-19), η Διοίκηση πιστεύει εύλογα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τη δεδομένη χρηματοοικονομική υποστήριξη της μητρικής εταιρείας ότι η Εταιρεία διαθέτει τους κατάλληλους πόρους για να συνεχίσει να λειτουργεί στο προβλέψιμο μέλλον και την ικανότητα να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και καταλήγει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα σχετικά με τη συνέχιση της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 2.1.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος
Νικόλαος Θ. Κατσικερός

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας:

«BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, 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 «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), 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 ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζίφας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 30011

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B, 15125 ΜΑΡΟΥΣΙ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Έξοδα διοίκησης	4	(13.053)	(23.662)
Λειτουργική ζημιά		(13.053)	(23.662)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	(63)	(90)
Ζημιές χρήσεως προ φόρων		(13.116)	(23.752)
Φόρος εισοδήματος		-	-
Ζημιές χρήσεως μετά από φόρους		(13.116)	(23.752)
Συνολικές συγκεντρωτικές ζημιές της χρήσης, καθαρές από φόρους		(13.116)	(23.752)

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019

Σημ.	31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
	2019	2018
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	7 1.306.796	1.306.796
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8 500	500
	1.307.296	1.307.296
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	9 5.039	3.145
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	10 49.325	14.885
	54.364	18.030
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	1.361.660	1.325.326
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό κεφάλαιο	11 1.568.630	1.518.630
Αποτελέσματα εις νέο	(207.970)	(194.304)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.360.660	1.324.326
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	12 1.000	1.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.000	1.000
Σύνολο υποχρεώσεων	1.000	1.000
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.361.660	1.325.326

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 11)	Αποτέλεσμα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2018	1.490.000	(168.902)	1.321.098
Ζημές μετά από φόρους	-	(23.752)	(23.752)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	(23.752)	(23.752)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	28.630	-	28.630
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(1.650)	(1.650)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	1.518.630	(194.304)	1.324.326
Ζημές μετά από φόρους	-	(13.116)	(13.116)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	(13.116)	(13.116)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	50.000	-	50.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(550)	(550)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	1.568.630	(207.970)	1.360.660

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(ζημίες)/ χρήσεως προ φόρων		(13.116)	(23.752)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών/(ζημιών) προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές			
Μη χρηματικά στοιχεία:			
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	63	90
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:			
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(1.894)	(3.145)
Τόκοι καταβληθέντες		(63)	(90)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες		<u>(15.010)</u>	<u>(26.897)</u>
Ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές	11	49.450	26.980
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>49.450</u>	<u>26.980</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		34.440	83
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		14.885	14.802
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		<u>49.325</u>	<u>14.885</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «Εταιρεία» ή «BYZADIUM» ή «BYZANTIO»), είναι μια εταιρεία που ιδρύθηκε σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας στις 2 Απριλίου 2008. Οι μέτοχοι της εταιρείας Byζάντιο στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν η ΤΕΜΕΣ και ο κ. Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος με ποσοστά συμμετοχής 91,85% και 8,15% αντίστοιχα. Στις 21 Μαΐου 2018 η εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. («Τ.Ε.ΜΕΣ...»), απέκτησε επιπλέον ποσοστό 8,15% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής από 91,85% σε 100%.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην έρευνα, το σχεδιασμό, την ανάπτυξη, την κατασκευή και τη διαχείριση εταιρειών στον τουριστικό κλάδο

Η Εταιρεία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 129266901000 αντίστοιχα. Η διάρκεια ζωής της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει καθοριστεί να είναι πενήντα (50) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της με πιθανή παράταση που επιτρέπεται κατόπιν απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Ιουλίου 2020 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 οικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, 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 την οικονομική 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.

2.2 Βάση Παρουσίασης

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

Έως τις 31 Δεκεμβρίου 2016, 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 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε η Εταιρεία να συντάξει και να δημοσιεύσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 εφαρμόσει 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 αντανakλούν 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 και υπάγεται στις περαιώσεις που κατά καιρούς δημοσιεύονται. Σε περίπτωση που φορολογικά θέματα δεν έχουν διευθετηθεί με τις τοπικές αρχές, η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη 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) 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 14](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(γ) Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Η διοίκηση της Εταιρείας πραγματοποιεί 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. 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.

2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2019.

ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις

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 έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη.

Η Εταιρεία επιπλέον χρησιμοποίησε την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως εφαρμόστηκαν οι απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 και είχαν αναγνωρισθεί ως μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4. Επιπλέον η Εταιρεία χρησιμοποίησε 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.

ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)

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 υπάρξει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση της τροποποίησης και δεν επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)

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. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που περιέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβεβαιών 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 θεωρήσης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση της διερμηνείας και δεν επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)

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. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν 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. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των αναβαθμίσεων και δεν επηρέασαν 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 προηγούμενως 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 προηγούμενως 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 που παρελθόντος που δημιουργήσαν 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.

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

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές 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.

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 Οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές 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. 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.

Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς - ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Σεπτέμβριο του 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, με τις οποίες ολοκληρώνεται η πρώτη φάση των εργασιών του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που προκύπτουν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε περιόδους που προηγούνται της αντικατάστασης ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο, και αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις εφαρμόσιμες σε υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς, επιτρέποντας τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κατά την περίοδο της αβεβαιότητας πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις γύρω από την αβεβαιότητα που προκύπτει από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς. 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 Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονήσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. 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.

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 εκμετάλλευσής 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 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.2.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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.

3.2.2 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 αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματορικών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.3 Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση

Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση είναι πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και περιλαμβάνουν έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης που διενεργήθηκαν κατά την σύστασή της. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται σχέδια και αρχιτεκτονικές μελέτες που κεφαλαιοποιήθηκαν καθώς συνδέονται άμεσα με την λειτουργία και το σκοπό της Εταιρείας, που είναι ο σχεδιασμός, μελέτη, ανάπτυξη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση, διεύθυνση, διαχείριση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων οποιουδήποτε είδους και οποιασδήποτε φύσεως και κατηγορίας και αναγράφονται στο κόστος. Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται, καθώς το πάγιο που αφορούν δεν είναι διαθέσιμο για χρήση.

Η Εταιρεία BYZANTIO, στην χρήση 2008, ξεκίνησε να μελετά την προοπτική δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων τουρισμού, στην περιοχή του Ριζόμυλου Μεσσηνίας, στην Πελοπόννησο. Συγκεκριμένα, σχεδιάζει την δημιουργία ενός ολοκληρωμένου χώρου τουριστικών κατοικιών (332 δωμάτια), και εγκαταστάσεων με γήπεδο γκολφ, ο οποίος θα ανταποκρίνεται σε διεθνή ποιότητα 5 αστέρων. Μάλιστα για το σκοπό αυτό, το 2014, είχε υπαχθεί στο επενδυτικό σχέδιο του νόμου 3908/2011 με εγκεκριμένη κρατική επιχορήγηση, το ύψος της οποίας αντιπροσωπεύει το 30% του συνολικού κόστους επένδυσης. Τα επενδυτικά σχέδια που έχουν υπαχθεί στον νόμο 3908/2011 έχουν λάβει παράταση ολοκλήρωσης έως την 31/12/2020, βάσει του Ν.4635/2019.

Επίσης σε περίπτωση ολοκλήρωσης του 50% της επένδυσης έως την 31/12/2020 υπάρχει πιθανότητα παράτασης ολοκλήρωσης για δύο ακόμη έτη, καθώς η Εταιρεία ενδέχεται να ζητήσει παράταση λόγω ανωτέρας βίας.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης οι στόχοι τόσο της ολοκλήρωσης του έργου όσο και της υλοποίησής του σε ποσοστό τουλάχιστον 50% είναι σχετικά δύσκολο να έχουν επιτευχθεί εντός των στενών χρονικών περιθωρίων που προβλέπονται από το νόμο. Και τούτο διότι ήδη από το χρόνο υπαγωγής της επένδυσης συνέτρεξαν λόγοι ανωτέρας βίας που εμπόδισαν όχι μόνο την πρόοδο, αλλά και την ίδια την έναρξη των εργασιών της επένδυσης. Ενόψει των παραπάνω δεδομένων η Εταιρεία έχει αποφασίσει, εντός των δυνατοτήτων που προβλέπονται από το νόμο (άρθρο 8 π.δ. 33/2011), να υποβάλει στις αρμόδιες υπηρεσίες μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020 αίτημα παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου για λόγους ανωτέρας βίας. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το αίτημα της

παράτασης αναμένεται να γίνει αποδεκτό λόγω των σχετικών δυσκολιών που αναφέρονται παραπάνω και λόγω της της προηγούμενης εμπειρίας από τις προηγούμενες χρήσεις.

3.4 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής: Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιασώς 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 στα αποτελέσματα.

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 συνολικών εισοδημάτων αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών. Οι άδειες αυτές δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσει 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.

3.6 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα χρηματικά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.7 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.

4. Λειτουργικά έξοδα

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

Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.289	16.407
Φόροι - τέλη	1.1305	6.775
Λοιπά διάφορα έξοδα	634	480
Σύνολο	13.053	23.662

5. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Διάφορα έξοδα τραπεζών	63	90
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	63	90

6. Φόρος εισοδήματος

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. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/2019, η παράγραφος 1 του άρθρου 58 του Ν.4172/2013 αντικαθίσταται ως εξής: Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής.

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 την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι ελληνικές εταιρείες που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, δύνανται να λάβουν ετήσια «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», όπως προβλέπεται από τον Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5, από τους τακτικούς τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας. Η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης υποκαθιστά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις, τον έλεγχο από τη Δημόσια Αρχή, η οποία όμως διατηρεί το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου χωρίς να περαιώνει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση. Η Εταιρεία δεν είχε υποχρέωση να ελέγχεται από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο, ως εκ τούτου δεν έχει λάβει Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, έως και τη χρήση 2016. Η Εταιρεία έχει λάβει Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, με γνώμη χωρίς επιφύλαξη για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2018.

Η διοίκηση της 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 31^η Δεκεμβρίου 2019.

7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση

Στις ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνονται σχέδια και αρχιτεκτονικές μελέτες που κεφαλαιοποιήθηκαν καθώς συνδέονται άμεσα με την λειτουργία και το σκοπό της Εταιρείας, που είναι ο σχεδιασμός, μελέτη, ανάπτυξη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση, διεύθυνση, διαχείριση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία στην χρήση 2008, ξεκίνησε να μελετά την προοπτική δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων τουρισμού, στην περιοχή του Ριζόμυλου Μεσσηνίας, στην Πελοπόννησο. Συγκεκριμένα ξεκίνησε να σχεδιάζει τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου χώρου τουριστικών κατοικιών (332 δωμάτια), ο οποίος θα ανταποκρίνεται σε διεθνή ποιότητα 5 αστέρων. Για το σκοπό αυτό, το 2014, έχει υπαχθεί στο επενδυτικό σχέδιο του νόμου 3908/2011 λαμβάνοντας σχετική έγκριση για κρατική επιχορήγηση, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε 30% του συνολικού κόστους επένδυσης. Περισσότερες πληροφορίες για τις Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση αναφέρονται στην σημείωση 3.3.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία έχει καταχωρηθεί το κόστος απόκτησης άδειες και δικαιωμάτων λογισμικών προγραμμάτων τα οποία βρίσκονται στο στάδιο ανάπτυξης και εγκατάστασης και αναμένεται να τεθούν σε λειτουργία με την έναρξη των λειτουργικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας

9. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	5.039	3.145
Σύνολο	5.039	3.145

10. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

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

	31/12/2019	31/12/2018
Διαθέσιμα στο ταμείο	581	584
Διαθέσιμα σε τράπεζες	48.744	14.301
Σύνολο	49.325	14.885

11. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	149.000	1.490.000,00	1.490.000,00
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών	(12.137)	(121.370,00)	(121.370,00)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών	15.000	150.000,00	150.000,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	151.863	1.518.630,00	1.518.630,00
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	151.863	1.518.630,00	1.518.630,00
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών	5.000	50.000,00	50.000,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	156.863,00	1.568.630,00	1.568.630,00

Στις 17 Απριλίου, 2018, η Εταιρεία, με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά το ποσό των €150.000, με έκδοση 15.000 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €10 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των €1.640.000. Στις 21 Μαΐου, 2018, η Εταιρεία, με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, προχώρησε σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά το ποσό των €121.370, με ακύρωση 12.137 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €10 η κάθε μία, και επιστροφή του ποσού στους μετόχους. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των €1.518.630. Στις 22 Οκτωβρίου 2019 με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων προχώρησε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά το ποσό των €50.000, με έκδοση 5.000 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €10 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των €1.568.630.

12. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

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

	31/12/2019	31/12/2018
Φόροι τέλη	1.000	1.000
Σύνολο	1.000	1.000

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2018 - 31/12/2018	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς
Κοστατέρα ΑΕ	3.600	-	3.000	-
Σύνολο	3.600	-	3.000	-

14. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις - Ως μισθωτής:

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης χώρων. Οι συμφωνία αυτή, έχει ημερομηνία λήξης το 2020, με δυνατότητα ανανέωσης. Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, έχουν ως κάτωθι:

	31/12/2019	31/12/2018
Έως 1 έτος	3.600	3.600
Από 2-5 έτη	-	3.600
Περισσότερα από 5 έτη	-	-
	3.600	7.200

Λειτουργικές δεσμεύσεις:

Οι λειτουργικές δεσμεύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανέρχονται σε €5.000 και σε €7.500.

15. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους διακύμανσης των συναλλαγματικών ισοτιμιών, στις διακυμάνσεις των επιτοκίων, καθώς και κίνδυνο ρευστότητας και ταμειακών ροών. Συμβαδίζοντας με τις βέλτιστες πρακτικές και μέσα στα νομικά πλαίσια, το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην μείωση πιθανής έκθεσης στη μεταβλητότητα της αγοράς και / ή στην μετρίαση οποιασδήποτε αρνητικής επίδρασης στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

Σε γενικές γραμμές, τα θέματα που επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Ο κίνδυνος αυτός κρίνεται πολύ περιορισμένος καθώς, η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και, ως εκ τούτου, δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος σχετικά με τα στοιχεία αυτά. Επίσης, δεν υπάρχουν ανειλημμένες ή προγραμματισμένες μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές σε νόμισμα διαφορετικό του λειτουργικού, και δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από συναλλαγματικές διαφορές

Κίνδυνος Επιτοκίων: Η Εταιρεία, πέραν των καταθέσεων όψεως, δεν έχει άλλα σημαντικά έντοκα στοιχεία, κατά συνέπεια, εάν το επιτόκιο είχε αυξηθεί/μειωθεί δεν θα είχε επίδραση στο καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης.

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων και την διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω επαρκών πιστωτικών γραμμών. Λόγω της προσωρινής αδράνειας της δραστηριότητας της Εταιρείας, η δυνατότητα χρηματοδότησης εξαρτάται από τους μετόχους. Με το ίδιο σκεπτικό, η διαχείριση της ρευστότητας για την ικανοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται, ομοίως από τους μετόχους.

16. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε τον ιό COVID-19 ως πανδημία, δεδομένης της ταχείας εξάπλωσής του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις ανά τον κόσμο έλαβαν αυστηρά μέτρα για να βοηθήσουν στον περιορισμό και την καθυστέρηση της εξάπλωσης του ιού, τα οποία επιβράδυναν τις οικονομίες παγκοσμίως, προκαλώντας σημαντική αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας, υιοθέτησαν έκτακτα και οικονομικώς επιζήμια μέτρα περιορισμού, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης των εταιρειών να μειώσουν ή ακόμη και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις επίσης επέβαλαν περιορισμούς στις μετακινήσεις, καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Η Ελληνική Κυβέρνηση προχώρησε σε αυστηρά μέτρα καραντίνας στις 23 Μαρτίου 2020.

Τα μέτρα αυτά οδήγησαν στον περιορισμό και έλεγχο της εξάπλωσης της πανδημίας στη χώρα μας, με αποτέλεσμα η Κυβέρνηση να προχωρήσει σε σχέδιο σταδιακής άρσης των περιοριστικών μέτρων, αυξάνοντας τις ελπίδες για ταχεία ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας εν αναμονή της θερινής περιόδου. Πλέον, από τις αρχές Μαΐου και μέχρι σήμερα, έχουν επαναλειτουργήσει οι περισσότεροι κλάδοι και έχει αποκατασταθεί η μετακίνηση στην ενδοχώρα καθώς και στα νησιά. Από 1 Ιουλίου 2020, έχουν ξεκινήσει οι απευθείας πτήσεις από το εξωτερικό προς την Ελλάδα και τους τουριστικούς της προορισμούς.

Η ραγδαία εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 είχε σοβαρές επιπτώσεις στον κλάδο με αντίστοιχες επιπτώσεις.

Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα στο ξέσπασμα της πανδημίας από το τέλος Φεβρουαρίου και, προέβη σε διάφορες δράσεις αντιμετώπισης της κρίσης πανδημίας του νέου κορωνοϊού με πρωταρχικό στόχο τη διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων της και όλων των ενδιαφερόμενων μερών, καθώς και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας των δραστηριοτήτων.

Οι δράσεις αυτές περιλαμβάνουν:

- Υιοθέτηση έγκαιρου και επιτυχούς νέου μοντέλου εργασίας εξ αποστάσεως (τηλεργασία) όπου αυτό είναι εφικτό, απομακρυσμένη υποστήριξη πληροφοριακών συστημάτων, τροποποίηση προγραμμάτων βάρδιας.
- Σύνταξη Πολιτικής για την πρόληψη και αντιμετώπιση των προβλημάτων από την πανδημία κορωνοϊού Covid 19, αναλυτικές οδηγίες πρόληψης και σενάρια ασκήσεων, σχεδιασμό και εφαρμογή διαδικασιών χειρισμού περιστατικών ύποπτων κρουσμάτων.

• Τακτικές απολυμάνσεις σε όλους τους εργασιακούς χώρους, διάθεση κατάλληλων μέσων ατομικής προστασίας (ΜΑΠ) πρόληψης. Η οικονομική επίδραση της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και τις επιχειρηματικές δραστηριότητες συνολικά, δεν μπορεί να εκτιμηθεί με απόλυτη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, προκειμένου όμως να εκτιμηθεί ο πιθανός αντίκτυπος στη ρευστότητα και τις χρηματοοικονομικές της επιδόσεις, υπό τις συνθήκες πίεσης που δημιουργεί η πανδημία του Covid-19, η Εταιρεία πραγματοποίησε εναλλακτικά προϋπολογιστικά σενάρια των ταμειακών της ροών για το 2020, η οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνει σενάριο σταδιακής επιστροφής στην ομαλότητα καθώς και σενάριο δεύτερου κύματος πανδημίας από το φθινόπωρο. Στις βασικές υποθέσεις των σεναρίων έχουν ληφθεί υπόψη οι αναλογικές διακυμάνσεις των μεταβλητών δαπανών και των επενδύσεων σε σχέση με τους όγκους πωλήσεων.

Σύμφωνα με τα ως άνω εναλλακτικά προϋπολογιστικά σενάρια, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι διαθέσιμες ταμειακές ροές παρέχουν την απαραίτητη ρευστότητα για το προβλέψιμο μέλλον.

Παρόλο που η επιχειρησιακή λειτουργία, η χρηματοοικονομική απόδοση και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται και θα επηρεαστούν δυσμενώς λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού (Covid-19), η Διοίκηση πιστεύει εύλογα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τη δεδομένη χρηματοοικονομική υποστήριξη της μητρικής εταιρείας ότι η Εταιρεία διαθέτει τους κατάλληλους πόρους για να συνεχίσει να λειτουργεί στο προβλέψιμο μέλλον και την ικανότητα να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και καταλήγει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα σχετικά με τη συνέχιση της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 2.1.