Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.11.14 16:56:41 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αθήνα,14/11/2020
Αριθ. Πρωτ.:2244434

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΑΝΟΡΑΜΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **122599401000**.

Την **14/11/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2365310 οι εγκεκριμένες από την 29/10/2020 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 2365311 η από 29/10/2020 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 **«GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : ΖΕΦΥΡΟΥ 56 ΤΚ , ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

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 προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής

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

για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
TOMAS 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 10
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 12
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019 13
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 14
Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 14
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 15
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 16
1. Γενικές πληροφορίες 16
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 16
2.2 Βάση παρουσίασης 16
2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 16
2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 17
2.3.2 Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών 18
2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων 18
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα 19
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές 20
3.1 Βάση ενοποίησης 20
3.1.1 Θυγατρικές εταιρείες 20
3.2 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων 21
3.3 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων 21
3.4 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 22
3.5 Κρατικές επιχορηγήσεις 22
3.6 Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος 22
3.7 Μετατροπή ξένων νομισμάτων 23
3.7.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης 23
3.7.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα 23
3.8 Διανομή μερισμάτων 23
3.9 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 23
3.10 Μισθώσεις 24
3.11 Κόστος δανεισμού 24
3.12 Επενδύσεις σε ακίνητα 25
3.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 25
3.14 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση 25
3.15 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και δραστηριότητες αντιστάθμισης κινδύνων 29
3.16 Αποθέματα 30
3.17 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 30
3.18 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 30
3.19 Μετοχικό κεφάλαιο 30
3.20 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 30
3.21 Παροχές στο προσωπικό 31
4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 31
5. Διαχείριση κεφαλαίων 32
6. Πληροφορίες ομίλου 32
7. Ενοποίηση επιχειρήσεων 33
8. Λειτουργικά έξοδα 34
9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 35
10. Αποσβέσεις ενσώματων - ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης 35
11. Λοιπά έσοδα / έξοδα 35
12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα 35
13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία 36
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 38
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 39
16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 40
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 40
18. Αποθέματα 40

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 41
20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις 41
21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 41
22. Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο 41
23. Αποθεματικά 42
24. Μερίσματα 43
25. Μακροπρόθεσμα δάνεια 43
26. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 44
27. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού 44
28. Εμπορικές υποχρεώσεις 45
29. Μισθώσεις 46
30. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα 47
31. Κρατικές επιχορηγήσεις 48
32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 48
33. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 49
34. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων 50
35. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 51
36. Χρηματοοικονομικά μέσα 51
37. Μερίσματα ανά μετοχή 52
38. Μεταγενέστερα γεγονότα 52

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική

Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα

για την περίοδο από 1 Ιανουάριου έως 31 Δεκέμβριου 2019

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 (1.1.2019-31.12.2019).

Οι ενοποιημένες και 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 του Ομίλου και της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4548/2018 όπως ισχύει και περιλαμβάνει, τις ενοποιημένες και τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων και εταιρικών 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 του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ο Όμιλος - 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.

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 την εταιρεία 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 γκολφ 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 και η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της.

Η «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» είναι μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την παροχή υπηρεσιών παραχώρησης χρήσης και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων όπως Γήπεδα ΓΚΟΛΦ ,ΤΕΝΙΣ κ.λ.π, η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου γκολφ Ρωμανού (Dunes Golf) της εταιρείας με την επωνυμία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/18 και του Ν.Δ. 1297/1972, την από 20/03/2019 έκθεση εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών Γεράσιμου Ζαφειράτου (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 20901) και Κωνσταντίνου Αντάκη (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 21271), βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31/12/2018 και την από 12/06/2019 απόφαση Γενικής Συνέλευσης της εισφέρουσας τον κλάδο εταιρείας.

Κύριοι τομείς δραστηριότητας του Ομίλου και 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 (6) μέλη. 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 βρίσκεται στη διαδικασία κατασκευής γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 36 οπών, τα The Hills Courses, και ενός clubhouse. 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 2021, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει το 2022 (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 2019

Η εξέλιξη των εργασιών για τη χρήση 2019 καθώς και τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου στον οποίο ενσωματώθηκε η δραστηριότητα της Εταιρείας DUNES GOLF A.E. η οποία αποκτήθηκε την 16/08/2019, έχουν ως εξής:

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	1.632.735	16.576	-	16.576
Κόστος πωλήσεων	8	(1.464.732)	(18.509)	-	(18.509)
Μικτό αποτέλεσμα		**168.003**	**(1.933)**	**-**	**(1.933)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	95.316	1.000	-	1.000
Έξοδα διάθεσης	8	(49.581)	-	-	-
Έξοδα διοίκησης	8	(613.116)	(240.064)	(267.961)	(240.064)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(57)	-	-	-
Λειτουργικές ζημίες		**(399.435)**	**(240.997)**	**(267.961)**	**(240.997)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	11.451	626	11.443	626
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(69.326)	(4.588)	(37.754)	(4.588)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(457.310)**	**(244.959)**	**(294.272)**	**(244.959)**
Φόρος εισοδήματος	13	249.789	1.293.506	258.079	1.031.371
(Ζημίες)/Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(207.521)**	**1.048.547**	**(36.193)**	**786.412**
Αποτελέσματα περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(207.521)	1.048.547	(36.193)	786.412
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(207.521)	**1.048.547**	**(36.193)**	**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"). Ο Όμιλος και η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης το Ομίλου και 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.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις 2019 και 2018 που εμφανίζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας σε στατική μορφή είναι οι παρακάτω:

i. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	9,20%	4,69%	8,95%	3,42%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Υποχρεώσεων	30,44%	15,41%	42,89%	12,09%
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων	230,76%	228,59%	379,13%	253,68%
Ίδια Κεφάλαια/Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	76,84%	72,99%	86,91%	74,27%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	393,50%	32,66%	433,75%	22,94%

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**(5,05)%**	**14,28%**	**(9,11)%**	**15,76%**

ii. Αριθμοδείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

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

EBITDA (Ζημίες προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
EBITDA	(202.378)	(238.420)	(255.052)	(238.420)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
EBITDA/Πωλήσεις	(12,40)%	(1.438,34)%	-	(1.438,34)%
Μικτά Αποτελέσματα/Πωλήσεις	10,29%	(11,66)%	-	(11,66)%

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 τους, ο Όμιλος και η Εταιρεία διακρίνονται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς τους, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα του Ομίλου και 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
Ο Όμιλος και η Εταιρεία εργάζονται συνεχώς προκειμένου να βελτιώνουν την επίδοσή τους 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 του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να προωθεί μία κουλτούρα στην οποία η υγιεινή και η ασφάλεια στην εργασία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα οποιουδήποτε τομέα της επιχείρησής τους.

Εφοδιαστική αλυσίδα
Ο Όμιλος και η Εταιρεία επικυρώνουν γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας και οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στον Όμιλο και στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών.

Περιβάλλον
Ο Όμιλος και η Εταιρεία πιστεύουν 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 του Ομίλου και 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 του Ομίλου και της Εταιρείας. Στον κώδικα συνοψίζονται οι αρχές, σύμφωνα με τις οποίες κάθε άτομο, είτε εργαζόμενος, που συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία του Ομίλου και 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 τον Όμιλο και την Εταιρεία. Η διαδικασία αποδοχής και

επαναβεβαίωσης της δέσμευσης γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών του Ομίλου και της Εταιρείας και ο κώδικας είναι μεταφρασμένος στα αγγλικά.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την επόμενη χρήση

Οι δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας και την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων αρνητικών γεγονότων (π.χ. COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
Οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται σημαντικά ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις
Ο Όμιλος και η Εταιρεία περιορίζουν την έκθεση τους σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους 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 του Ομίλου και 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. Ό Όμιλος και η Εταιρεία διαθέτουν ικανοποιητικά διαθέσιμα και θετικό κεφάλαιο κίνησης.

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 του Ομίλου και της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών τους μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και οι τιμολογήσεις τους γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας, ενώ χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να μειώσει τον κίνδυνο από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου των ομολογιακών δανείων το οποίο είναι κυμαινόμενο.

Κίνδυνος τιμών
Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου
Η πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας συνίστανται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρούν την εμπιστοσύνη έναντι των πιστωτών τους και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων τους. Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για τον Όμιλο και την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών τους. Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί ο Όμιλος και η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος				**Εταιρεία**			
	31/12/2019		**31/12/2018**		**31/12/2019**		**31/12/2018**	
	Προς	**Από**	**Προς**	**Από**	**Προς**	**Από**	**Προς**	**Από**
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	10.644.971	205.077	-	10.159	10.644.971	-	-	15.569
Costa Mare Shipping Services S.A.	-	-	-	26.122	-	-	-	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	295	-	-	-	-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	570	-	195	-	-	-	195	-
Σύνολο	**10.645,836**	**205.077**	**195**	**36.281**	**10.644.971**	**-**	**195**	**15.569**

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2018 - 31/12/2018		1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2018 - 31/12/2018	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	579.944	126.881	16.482	113.641	19.028	-	16.482	-
Costa Mare Shipping Services S.A.	-	--		23.117		-	-	13.778
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	238	-	-	-		-	-	-
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	8.510	-	6.000	-	3.600	-	3.000	-
Κυνηγός Α.Ε.	-	-	158.900	-		--	158.900	-
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	-	-	171	-			171	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	504	-	158	8.990		-	158	-
Σύνολο	**589.196**	**126.811**	**181.711**	**145.748**	**22.628**		**178.711**	**13.778**

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

Τον Μάρτιο του 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) κήρυξε τον κορωνοϊό COVID-19 πανδημία, η ραγδαία εξάπλωση της οποίας έχει πλήξει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο και έχει προκαλέσει αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας. Μεταξύ των κλάδων που έχουν πληγεί σημαντικά είναι και ο τουριστικός.

Η εξάπλωση της πανδημίας είναι σε εξέλιξη και ως εκ τούτου δεν μπορούν να εκτιμηθούν και ποσοτικοποιηθούν οι επιπτώσεις της. Η διάρκεια και η ένταση των επιπτώσεων αναμένεται να προσδιοριστούν από: (i) το κατά πόσο ο ιός υπόκειται σε εποχική περιοδικότητα, (ii) τη χρονική διάρκεια που θα απαιτηθεί για την ανάπτυξη αποτελεσματικών μεθόδων αντιμετώπισης της νόσου (εμβόλιο ή /και θεραπευτική αγωγή), (iii) την αποτελεσματικότητα των δημοσιονομικών και άλλων μέτρων των χωρών καθώς και των αποφάσεων των εποπτικών αρχών των τραπεζών για την διευκόλυνση των τραπεζικών ιδρυμάτων στην παροχή ρευστότητας και στήριξης των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 10 «Γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς», η πανδημία θεωρείται ως ένα μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης 2019.

Στο πλαίσιο της προστασίας της δημόσιας υγείας, πολλές χώρες υιοθέτησαν έκτακτα, προσωρινά μέτρα περιορισμού μεταξύ των οποίων και η αναστολή λειτουργίας στις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητας κάποιων εταιρειών. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, εφάρμοσαν περιορισμούς στην κυκλοφορία, στα ταξίδια και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Συγκεκριμένα, στην Ελλάδα, σταδιακά από την 20 Μαρτίου 2020, ελήφθησαν μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων και των ευάλωτων ομάδων τα οποία και εφαρμόστηκαν μέχρι την 04 Μαΐου 2020, οπότε και άρχισαν να αίρονται σταδιακά τα μέτρα του lockdown που εφαρμόστηκε από την Ελληνική Κυβέρνηση και εφαρμόστηκε το κυβερνητικό σχέδιο για τη σταδιακή μετάβαση στη νέα πραγματικότητα.

Η Διοίκηση από πολύ νωρίς παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις και είναι σε συνεχή επικοινωνία με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύσουν την υγεία των εργαζομένων, των συνεργατών της και γενικότερα τη δημόσια υγεία. Παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής, στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας ενώ τα μέτρα τα οποία λαμβάνει είναι με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας της. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι δεν δημιουργείται αβεβαιότητα σχετικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας (going concern) της Εταιρείας και του Ομίλου, η οποία είναι η βασική υπόθεση που χρησιμοποιείται για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.
Δεδομένης της μη παραγωγικής λειτουργίας της Εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης 2019 και την έναρξη της χρήσης 2020, δεν υπήρξε ουσιαστική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας από την εξάπλωση της πανδημίας.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία κατασκευής γηπέδων γκολφ 36 οπών, τα The Hills Courses, καθώς και στη κατασκευή ενός Golf Club. Οι επιπτώσεις του έκτακτου φαινομένου της πανδημίας δεν ήταν άμεσες και καθοριστικές για την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας εφόσον το έργο χρηματοδοτείται από ίδια κεφάλαια και από την υπαγωγή του στον επενδυτικό νόμο Ν.3908/2011.

Στο επίπεδο του Ομίλου όμως, υπήρξαν σημαντικές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική του θέση. Ο Όμιλος εντάσσεται στον ευρύτερο κλάδο του τουρισμού μέσω της δραστηριοποίησης του στην παροχή υπηρεσιών εκμετάλλευσης γηπέδου γκολφ. Η ραγδαία εξάπλωση και η ένταση της πανδημίας του κορωνοιού COVID-19 επέφερε σημαντικό πλήγμα στην Παγκόσμια Οικονομία και ειδικά στον κλάδο του τουρισμού με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν σημαντικές απώλειες στα έσοδα από την εκμετάλλευση του εν λειτουργία γηπέδου Γκολφ σε σχέση με τα εκτιμώμενα.

Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω των αποφάσεων όλο και περισσότερων χωρών για επιβολή περιορισμών στις μετακινήσεις ακόμα και κλεισίματος των συνόρων με αποτέλεσμα το σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών.

Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19.

Η εταιρεία και ο όμιλος βρίσκονται σε συνεχή εγρήγορση παρακολουθώντας την κλιμακούμενη εξάπλωση του Covid-19. Λειτουργώντας υπό το ανωτέρω πρίσμα έχουν σχεδιαστεί και υλοποιούνται ενέργειες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου πρωτίστως για την προστασία των εργαζομένων, των πελατών και των συνεργατών αλλά και την ομαλή και συνεχή λειτουργία των δραστηριοτήτων του Ομίλου

εφαρμόζοντας υγειονομικά πρωτόκολλα. Συγκεκριμένα έχουν ληφθεί προληπτικά μέτρα, με κυριότερα τις διαρκείς ανακοινώσεις/ενημερώσεις των εργαζομένων σχετικά με τα μέτρα προφύλαξης, τις επανειλημμένες απολυμάνσεις όλων των εγκαταστάσεων του Ομίλου αλλά και την υιοθέτηση εργασίας από το σπίτι ενώ παράλληλα έχει ήδη θεσπισθεί πρωτόκολλο ενεργειών το οποίο θα ακολουθηθεί σε περίπτωση εντοπισμού κρούσματος εντός των εργαζομένων των πελατών ή των συνεργατών του Ομίλου. Επειδή δε η κατάσταση εξελίσσεται ραγδαία, η οποιαδήποτε εκτίμηση σε ότι αφορά τις εμπορικές και οικονομικές επιπτώσεις του COVID-19 για την τρέχουσα χρονιά, επί του παρόντος, δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με ακρίβεια, διαφαίνεται όμως να είναι σημαντικές.

Επιπρόσθετα, η ραγδαία εξάπλωση και η ένταση της πανδημίας του κορωνοιού COVID-19, επέφερε σημαντικό πλήγμα στον κλάδο του τουρισμού και οδήγησαν τη Διοίκηση στη λήψη αποφάσεων προκειμένου να περιορίσει το κόστος λειτουργίας και να ενισχύσει την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας, τα οποία συνοψίζονται στα εξής:

- Αποφασίστηκε προσαρμογή των λειτουργικών δαπανών σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες των εταιρειών του Ομίλου.
- Έγινε χρήση μέτρων στήριξης που ανακοίνωσε η πολιτεία για τις πληττόμενες επιχειρήσεις με στόχο να διασφαλιστεί επαρκής ρευστότητα, ακόμη και στην περίπτωση που η πανδημία ενταθεί και λάβει μακροχρόνια χαρακτηριστικά.
- Στις 8 Μαΐου 2020 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης του Ομίλου, αποφάσισε την μεταφορά δύο δόσεων κεφαλαίου συνολικού ύψους €282.700, πληρωτέων κατά το διάστημα 29 Ιουνίου 2020 έως 28 Δεκεμβρίου 2020, του α/27.6.2007 Ομολογιακού Δανείου (ΕΤΕ 95% - NBG Malta 5%), στη λήξη του δανείου, αυξάνοντας ισόποσα την υφιστάμενη δόση balloon, στο πλαίσιο των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων λόγω COVID. Οι δόσεις αυτές θα καταβληθούν στις 28 Ιουνίου 2024.

Παρ' όλα αυτά, ο Όμιλος έχει ήδη δημιουργήσει στέρεες βάσεις οργάνωσης και δομής ούτως ώστε να ανταπεξέρχεται στις προκλήσεις ενώ παράλληλα η υγιής διάρθρωση του ισολογισμού του και τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα που διαθέτει αποτελούν επιπλέον παράγοντες θωράκισης εν μέσω ενός εξαιρετικά δύσκολου και αβέβαιου περιβάλλοντος. Ο Όμιλος δεν προέβει σε αναβολή των αναπτυξιακών του σχεδίων, και συνέχισε με επιτυχία την επενδυτική του δραστηριότητα.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος
Tomas Klapste

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΓΕΩΡΓΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ"

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΓΕΩΡΓΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ" (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας "ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΓΕΩΡΓΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ" και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική τους 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Άλλο θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2018 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 09/09/2019 έκθεση ελέγχου με γνώμη χωρίς επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.

- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.

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.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Στερεοπούλου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 42211

Grant Thornton
An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	1.632.735	16.576	-	16.576
Κόστος πωλήσεων	8	(1.464.732)	(18.509)	-	(18.509)
Μικτό αποτέλεσμα		**168.003**	**(1.933)**	**-**	**(1.933)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	95.316	1.000	-	1.000
Έξοδα διάθεσης	8	(49.581)	-	-	-
Έξοδα διοίκησης	8	(613.116)	(240.064)	(267.961)	(240.064)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(57)	-	-	-
Λειτουργικές ζημίες		**(399.435)**	**(240.997)**	**(267.961)**	**(240.997)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	11.451	626	11.443	626
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(69.326)	(4.588)	(37.754)	(4.588)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(457.310)**	**(244.959)**	**(294.272)**	**(244.959)**
Φόρος εισοδήματος	13	249.789	1.293.506	258.079	1.031.371
(Ζημίες)/Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(207.521)**	**1.048.547**	**(36.193)**	**786.412**
Αποτελέσματα περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(207.521)	1.048.547	(36.193)	786.412
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(207.521)	**1.048.547**	**(36.193)**	**786.412**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης	34	(64.096)	-	-	-
Φόρος εισοδήματος		15.383	-	-	-
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα (ζημιές) που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(48.713)**	**-**	**-**	**-**
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	27	(5.294)	(15.985)	14.248	(15.985)
Φόρος εισοδήματος		683	2.287	(4.007)	2.287
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(4.611)**	**(13.698)**	**10.241**	**(13.698)**
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα για την περίοδο		**(53.324)**	**(13.698)**	**10.241**	**(13.698)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		**(260.845)**	**1.034.849**	**(25.952)**	**772.714**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης αποδιδόμενα σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(260.845)	1.034.849	(25.952)	772.714
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(260.845)	**1.034.849**	**(25.952)**	**772.714**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019

		Όμιλος		Εταιρεία	
		31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ		31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
	Σημ.	2019	2018	2019	2018
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	91.248.671	47.936.330	48.771.187	39.677.238
Υπεραξία	7	6.500.266	-	-	-
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	15	32.696	-	-	-
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	29	65.405	-	12.924	-
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	16	-	-	37.697.632	7.082.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	5.290	1.050	1.050	1.050
		97.852.328	**47.937.380**	**86.482.793**	**46.760.288**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	18	410.003	19.505	14.636	14.636
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	205.383	36.587	123	15.692
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	20	316.954	907.763	246.124	906.192
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	21	8.986.902	1.394.350	8.242.330	719.168
		9.919.242	**2.358.205**	**8.503.213**	**1.655.688**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**107.771.570**	**50.295.585**	**94.986.006**	**48.415.976**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	22	15.669.637	12.535.710	15.669.637	12.535.710
Υπέρ το άρτιο	22	41.909.040	4.444.750	41.909.040	4.444.750
Λοιπά αποθεματικά	23	96.108	884	884	884
Αποτελέσματα εις νέο		17.611.081	18.051.719	17.615.498	17.789.584
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)		(97.369)	(44.045)	(33.804)	(44.045)
		75.188.497	**34.989.018**	**75.161.255**	**34.726.883**
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**75.188.497**	**34.989.018**	**75.161.255**	**34.726.883**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	25	2.827.005	-	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	34	64.096	-	-	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	29	24.353	-	4.823	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	10.644.971	-	10.644.971	-
Κρατικές επιχορηγήσεις	31	8.579.000	-	1.007.686	-
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	27	107.495	62.237	52.455	62.237
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	7.815.401	8.023.348	6.154.441	6.408.513
		30.062.321	**8.085.585**	**17.864.376**	**6.470.750**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	28	930.628	1.817.245	877.515	1.817.104
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	25	282.700			
Υποχρεώσεις μίσθωσης	29	41.542	-	8.331	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	30	1.265.882	5.403.737	1.074.529	5.401.239
		2.520.752	**7.220.982**	**1.960.375**	**7.218.343**
Σύνολο υποχρεώσεων		**32.583.073**	**15.306.567**	**19.824.751**	**13.689.093**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**107.771.570**	**50.295.585**	**94.986.006**	**48.415.976**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 22)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.22)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.23)	Κέρδη εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο	Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2018	**9.898.440**	**-**	884	**17.032.182**	**(30.347)**	**26.901.159**		**26.901.159**
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-	1.048.547	-	1.048.547	-	1.048.547
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(13.698)	(13.698)	-	(13.698)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**1.048.547**	**(13.698)**	**1.034.849**	**-**	**1.034.849**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(29.010)	-	(29.010)	-	(29.010)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	2.637.270	4.444.750	-	-	-	7.082.020	-	7.082.020
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**12.535.710**	**4.444.750**	**884**	**18.051.719**	**(44.045)**	**34.989.018**	**-**	**34.989.018**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	(207.521)	-	(207.521)	-	(207.521)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(53.324)	(53.324)	-	(53.324)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**(207.521)**	**(53.324)**	**(260.845)**	**-**	**(260.845)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.133.927	37.464.290	-	-	-	40.598.217	-	40.598.217
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(137.893)	-	(137.893)	-	(137.893)
Μεταφορά αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	-	-	95.224	(95.224)	-	-	-	-
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**15.669.637**	**41.909.040**	**96.108**	**17.628.707**	**(97.369)**	**75.188.497**	**-**	**75.188.497**

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

	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 2018	**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**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	(36.193)	-	(36.193)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	10.241	10.241
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**(36.193)**	**10.241**	**(25.952)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.133.927	37.464.290	-	-	-	40.598.217
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-	(137.893)	-	(137.893)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**15.669.637**	**41.909.040**	**884**	**17.615.498**	**(33.804)**	**75.161.255**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(457.310)	(244.959)	(294.272)	(244.959)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	10	292.281	2.577	12.909	2.577
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11	-	(1.000)	-	(1.000)
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων καθαρές	11,31	(95.224)	-	-	-
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9,27	38.494	1.156	3.470	1.156
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	68.639	4.588	37.067	4.588
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	(11.451)	(626)	(11.443)	(626)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		60.085	(14.447)	-	(14.447)
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		(168.796)	13.196	15.569	13.196
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		605.479	(847.246)	660.068	(847.246)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(4.240)	(400)	-	(400)
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		(946.269)	1.795.937	(939.589)	1.795.937
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		115.632	4.393.885	(26.710)	4.393.885
Τόκοι καταβληθέντες		(37.830)	(3.835)	(6.732)	(3.835)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες		**(540.510)**	**5.098.826**	**(549.663)**	**5.098.826**
Ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	(9.107.675)	(6.270.698)	(9.098.851)	(6.270.698)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων		-	1.000	-	1.000
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		11.452	626	11.443	626
Εισπράξεις κρατικών επιχορηγήσεων	31	1.007.686	-	1.007.686	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7,26	(20.000.000)	-	(20.000.000)	
Ταμειακά διαθέσιμα από απόκτηση θυγατρικής	7	220.159	675.182	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		**(27.868.378)**	**(5.593.890)**	**(28.079.722)**	**(6.269.072)**
Ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές	22	36.160.324	(28.990)	36.160.324	(28.990)
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μισθώσεων	29,35	(17.533)	-	(7.777)	-
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	35	(141.350)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**36.001.441**	**(28.990)**	**36.152.547**	**(28.990)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**7.592.552**	**(524.054)**	**7.523.162**	**(1.199.236)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		1.394.350	1.918.404	719.168	1.918.404
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	21	**8.986.902**	**1.394.350**	**8.242.330**	**719.168**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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. Η Εταιρεία είναι η μητρική Εταιρεία του Ομίλου «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα» (που θα αποκαλείται «Όμιλος»). Η δομή του Ομίλου και οι θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην Σημείωση 6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της (εφεξής "Όμιλος") είναι φορείς επένδυσης, ανάπτυξης και διαχείρισης στον κλάδο των δραστηριοτήτων πολυτελούς αναψυχής και της φιλοξενίας στην Ελλάδα. Οι δραστηριότητες του Ομίλου και 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 τα οποία συνδυάζουν φιλοξενία, αναψυχή και παροχή υπηρεσιών παραχώρησης χρήσης και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων όπως Γήπεδα ΓΚΟΛΦ ,ΤΕΝΙΣ κ.λ.π, Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κυρίως στην περιοχή της Μεσσηνίας.

Στον Όμιλο και στην Εταιρεία συμμετέχουν κατά 50% η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. και κατά 50% η εταιρεία Consiltech A.S.

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 ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 15 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 χρηματοοικονομικών 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 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.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι ενοποιημένες και οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος και 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 εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ. Οι 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 ΕΕ. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης 2018 έχουν συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία που αποτελούσε τη μητρική της εταιρεία και δεν παρουσιάστηκαν ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2018. Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2019 που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2019 είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται παρακάτω στη Σημείωση 3, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν 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

Ο Όμιλος και 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 του Ομίλου και 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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία κάνουν 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) Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων / Λογιστική αντιστάθμισης

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για την αντιστάθμιση των κινδύνων που σχετίζονται με μελλοντικές διακυμάνσεις επιτοκίων. Ο Όμιλος τεκμηριώνει κατά την έναρξη της συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς και τους στόχους διαχείρισης κινδύνων και τη στρατηγική για την πραγματοποίηση των συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Ο Όμιλος τεκμηριώνει επίσης την εκτίμησή του τόσο κατά την αρχή της αντιστάθμισης όσο και σε συνεχή βάση σχετικά με το κατά πόσο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε συναλλαγές αντιστάθμισης κινδύνου είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά για την αντιστάθμιση των μεταβολών των ταμειακών ροών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων. Όταν ένα μέσο αντιστάθμισης δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου, το μέσο αντιστάθμισης αποχαρακτηρίζεται. Η εύλογη αξία των παραγώγων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης από ανεξάρτητες βάσεις δεδομένων που ενσωματώνουν παραδοχές βασισμένες στις συνθήκες της αγοράς και επιβεβαιώνονται από ανεξάρτητες πηγές.

(δ) Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμούν τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων βασιζόμενη σε συγκεκριμένες επισκοπήσεις στο ανοιχτό υπόλοιπο των πελατών της. Ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν 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.

(ε) Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου και 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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν 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 27.

(στ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και 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.

(ζ) 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 33 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(η) 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 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) Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης των συμβάσεων με δικαιώματα ανανέωσης και καταγγελίας - Όμιλος-Εταιρεία ως μισθωτής

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν τη διάρκεια μίσθωσης ως μη ακυρώσιμη διάρκεια της μίσθωσης, μαζί με τυχόν περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή οποιεσδήποτε περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα τερματισμού της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί.

(β) Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ακολουθούν τις οδηγίες των ΔΠΧΑ προκειμένου να καθορίσουν πότε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης κατά την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν, μεταξύ άλλων, τη διάρκεια και το βαθμό κατά τον οποίο η εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερη από το κόστος του.

(γ) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ελέγχουν 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν την ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων τους. Για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις αλλά και για να καθοριστούν οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών απαιτείται η άσκηση κρίσης.

(δ) Ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν εάν ένα ακίνητο ταξινομείται ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, απόθεμα 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.

(ε) 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 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη χρηματοοικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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 χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη.

Το πρότυπο δεν επηρέασε σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την αρχική του εφαρμογή, όπως αναλύεται παρακάτω.

Μετάβαση στο νέο πρότυπο
Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσαν για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης (simplified method) χωρίς να επαναδιατυπώσουν τα συγκριτικά ποσά. Βάσει αυτής της προσέγγισης, ο Όμιλος και η Εταιρεία α) αναγνώρισαν υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση και επιμέτρησαν την υποχρέωση μίσθωσης με την παρούσα αξία των υπολειπόμενων πληρωμών μίσθωσης, προεξοφλημένων με το αυξητικό επιτόκιο του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής και β) αναγνώρισαν ένα δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου και επιμέτρησαν αυτό το δικαίωμα χρήσης κατά ποσό ίσο με το ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης. Δεν προέκυψε σωρευτική επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 σαν προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέον κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, και δεν υπήρξε τροποποίηση στη συγκριτική πληροφόρηση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιπλέον χρησιμοποίησαν 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 βάσει το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4. Επιπλέον Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποίησαν 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 Ο Όμιλος και η Εταιρεία αποφάσισαν να εφαρμόσουν ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν επηρεάσθηκαν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις περιπτώσεις που είναι εκμισθωτής, ενώ η επίδραση στις περιπτώσεις που Ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι μισθωτής αναφέρεται αναλυτικά στην σημείωση 29. Η λογιστική πολιτική σχετικά με τις συμβάσεις μίσθωσης περιγράφεται στη σημείωση 3.10.

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 υπάρχει 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 του Ομίλου και 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 ΔΠΧΑ 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 του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23 Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος
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 αξιολόγησε την επίδραση της διερμηνείας και δεν επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και 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 του Ομίλου και 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 επίδρασης των αναβαθμίσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και 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.

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

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 του Ομίλου και 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 του Ομίλου και 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 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 του Ομίλου και 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 διακανονίσει 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 του Ομίλου και της Εταιρείας.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

3.1 Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιέχουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Πανόραμα (ή της Εταιρείας) και όλων των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα άσκησης ελέγχου.

3.1.1 Θυγατρικές εταιρείες

Όλες οι θυγατρικές του Ομίλου (εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος έχει άμεση ή έμμεση κυριότητα τουλάχιστον του 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει τη δύναμη να ασκεί έλεγχο στο Συμβούλιο των επενδυτών) έχουν ενοποιηθεί. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ο Όμιλος επανεξετάζει εάν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο επί των επενδύσεων, σε περίπτωση που υπάρχουν γεγονότα ή καταστάσεις, τα οποία υποδεικνύουν κάποια αλλαγή στις ενδείξεις του αποτελεσματικού ελέγχου. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το σύνολο του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε υπολογιζόμενο κατά την ημερομηνία της απόκτησης στην εύλογη αξία και του ποσού των τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών (προηγουμένως δικαιωμάτων μειοψηφίας) στον αποκτώμενο. Για κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών υπολογίζει τις μη ελέγχουσες συμμετοχές επί του αποκτώμενου σε αναλογία επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Τα έξοδα κατά την απόκτηση καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ο Όμιλος θα εκτιμήσει τα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις προκειμένου για τη κατάλληλη ταξινόμησή τους και προσδιορισμό τους σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, τις οικονομικές περιστάσεις και τις σχετικές συνθήκες κατά την ημερομηνία απόκτησης. αυτό περιλαμβάνει τον διαχωρισμό των ενσωματωμένων παραγώγων στις συμβάσεις υποδοχής από τον αποκτώμενο. Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο Όμιλος θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης με τη διαφορά να μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα θα αναγνωρίζεται στην εύλογη

αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που κρίνεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, θα αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης, δεν θα επιμετράται εκ νέου έως ότου ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιηθεί στην καθαρή θέση. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετράται σύμφωνα με τα κατάλληλα ΔΠΧΑ.

Η υπεραξία αρχικά αποτιμάται στο κόστος ως το υπερβάλλον του ανταλλάγματος που μεταβιβάζεται συν το ποσό που αναγνωρίζεται ως μη ελέγχουσα συμμετοχή επί των καθαρών αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται και των αναληφθέντων υποχρεώσεων. Στην περίπτωση που η εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία απόκτησης μίας εταιρείας είναι μεγαλύτερη από το τίμημα που δόθηκε για την απόκτησή της, τότε η διαφορά καταχωρείται απευθείας ως έσοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η υπεραξία επιμετράται στο κόστος μείον τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης. Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, το ποσό της υπεραξίας που αποκτάται σε μία συνένωση επιχειρήσεων, από την ημερομηνία απόκτησης, κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να επωφεληθούν από τη συνένωση, ανεξαρτήτως από το εάν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις του αποκτώμενου έχουν ανατεθεί στις μονάδες αυτές.
Όταν η υπεραξία αποτελεί μέρος μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και μέρος της δραστηριότητας της μονάδας αυτής πωλείται, η υπεραξία που σχετίζεται με τη δραστηριότητα που πωλήθηκε περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της δραστηριότητας για τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας από την πώληση της εν λόγω δραστηριότητας. Η υπεραξία που πωλήθηκε στη περίπτωση αυτήν επιμετράται βάση των σχετικών αξιών της δραστηριότητας που πωλήθηκε και του ποσοστού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που διατηρήθηκε.

Συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη/ζημίες που σχετίζονται με συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Μία μεταβολή στην κυριότητα μίας θυγατρικής, χωρίς απώλεια του ελέγχου, λογίζεται ως συναλλαγή ιδίων κεφαλαίων. Κέρδη ή ζημίες από συναλλαγές μεταξύ θυγατρικών, και λοιπά έσοδα, αποδίδονται στις μη ελέγχουσες συμμετοχές, ακόμη και αν αυτό οδηγεί σε έλλειμα.

3.2 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσει όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Ο Όμιλος και 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

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

3.3 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν 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.

3.4 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 πωλήσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών: Ο Όμιλος και 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.

3.5 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία θα συμμορφωθούν 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.

3.6 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.

3.7 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.7.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

3.7.2 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.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Μισθώσεις

Όμιλος Εταιρεία ως μισθωτής: Μέχρι το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) αναγνωρίζονταν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου την 1η Ιανουαρίου 2019 περιγράφεται στη σημείωση 2.4 και στη σημείωση 29.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος Του Ομίλου και της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επέλεξαν να χρησιμοποιούν τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τα μισθώματα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τέλος, ο Όμιλος και η Εταιρεία, επέλεξαν να μη διαχωρίσουν τα μη μισθωτικά από τα μισθωτικά στοιχεία και, αντιθέτως, να αντιμετωπίσουν λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο για όλες τις κατηγορίες παγίων, στις οποίες αναφέρονται τα δικαιώματα χρήσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης. Τέλος, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Όμιλος Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι εκμισθωτές ταξινομούνται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του στον μισθωτή, η μίσθωση ταξινομείται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

3.11 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.

3.12 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 τον Όμιλο και 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, ο Όμιλος και 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 στον Όμιλο και 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.
Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διαθέτουν Επενδύσεις σε ακίνητα.

3.13 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 του Ομίλου και 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.

3.14 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 του Ομίλου και 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 του Ομίλου και 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει την πρακτική λύση, ο Όμιλος και η Εταιρεία αρχικά επιμετράνε 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει την πρακτική λύση, επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Αναφέρεται στις λογιστικές πολιτικές περίπτωση 3.4 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 του Ομίλου και της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να δημιουργήσουν 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πουλήσουν 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 στον Όμιλο και στην Εταιρεία. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετράνε 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 του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές απαιτήσεις.

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετράνε 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.
Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διαθέτουν σχετικούς τίτλους.

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

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορούν να επιλέξουν αμετάκλητα να παρουσιάζουν 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 του Ομίλου ή 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.

Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διαθέτουν σχετικούς τίτλους.

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 χρηματοοικονομικής 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.

Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διαθέτουν σχετικούς τίτλους.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Ο Όμιλος και 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.

Ο Όμιλος και 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 ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, βάσει συμφωνίας.

Όταν ο Όμιλος και 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία μεταβιβάσουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ο Όμιλος και η Εταιρεία παύουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζουν διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.

- αν ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρήσουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεχίζουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

- αν ο Όμιλος και η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζουν ούτε διατηρούν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν αν έχουν διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:

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

  (ii) αν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Απομείωση της αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν 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 στον Όμιλο ή 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν παρακολουθούν τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζουν 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν απλοποιημένη προσέγγιση του πιστωτικού κινδύνου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία επανεκτιμούν την εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση του χρεωστικού τίτλου. Επιπλέον, ο Όμιλος και η Εταιρεία θεωρούν ότι υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου όταν οι συμβατικές πληρωμές είναι άνω των 30 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ένα μαχητό τεκμήριο και θεωρούν ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση, εκτός αν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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 τον Όμιλο και 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. Ο Όμιλος κι η Εταιρεία διαγράφουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν δεν έχουν 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 του Ομίλου και 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 του Ομίλου και 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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν ορίσει καμία χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Δάνεια

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στον Όμιλο και στην Εταιρεία. 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 εάν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα δάνεια αναφέρονται στην σημείωση 25.

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 28.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Ο Όμιλος και 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 ο Όμιλος ή 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.

3.15 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και δραστηριότητες αντιστάθμισης κινδύνων

Στα πλαίσια της διαχείρισης κινδύνου, ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μεταβλητότητα των επιτοκίων. Αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία συμβάσεως και μεταγενέστερα επιμετρούνται στην εύλογή τους αξία. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών εργαλείων αναγνωρίζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε στα ενοποιημένα αποτελέσματα είτε στα ενοποιημένα λοιπά εισοδήματα/ (ζημίες), ανάλογα με το κατά πόσο το παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο πληροί τις προϋποθέσεις της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνων και, εφόσον αυτό ισχύει, ανάλογα με τη φύση του αντικειμένου αντιστάθμισης. Ο Όμιλος κατηγοριοποιεί αυτά τα παράγωγα ως αντιστάθμιση συγκεκριμένου κινδύνου συνδεδεμένου με αναγνωρισμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή παθητικού ή μια συναλλαγή που είναι πολύ πιθανό να πραγματοποιηθεί (αντιστάθμιση μελλοντικών ταμειακών ροών- cash flow hedge).

Ο Όμιλος καταγράφει κατά την ημερομηνία συναλλαγής τη σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης καθώς και το σκοπό διαχείρισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Ο Όμιλος καταγράφει επίσης, τόσο κατά τη δημιουργία της συναλλαγής αντιστάθμισης όσο και στη συνέχεια, το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις συναλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Τα χρηματοοικονομικά παράγωγα τα οποία χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση κινδύνου συμπεριλαμβάνουν συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης
Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε στα ενοποιημένα και εταιρικά αποτελέσματα είτε στα λοιπά εισοδήματα/(ζημιές), ανάλογα με το εάν τα παράγωγα έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ταξινομούν συγκεκριμένα παράγωγα στις εξής κατηγορίες:

(α) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης (fair value hedges).
(β) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών όταν χρησιμοποιούνται έναντι μίας διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με το συναλλαγματικό κίνδυνο μίας εταιρικής δέσμευσης (cash flow hedges).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία τεκμηριώνουν κατά την έναρξη της συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των μέσων αντιστάθμισης και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς και τους στόχους διαχείρισης κινδύνου και τη στρατηγική ανάληψης διαφόρων συναλλαγών αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επίσης τεκμηριώνουν την αξιολόγηση του, τόσο στην έναρξη της αντιστάθμισης, όσο και σε συνεχή βάση, εάν τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε συναλλαγές αντιστάθμισης είναι εξαιρετικά αποτελεσματικά στην αντιστάθμιση των μεταβολών στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντισταθμιζόμενων στοιχείων.

Αντιστάθμιση μελλοντικών ταμειακών ροών
Το μέρος των μεταβολών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται στα λοιπά εισοδήματα/(ζημιές). Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από μεταβολές στην εύλογη αξία που αναλογεί στη μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)». Τα συσσωρευμένα ποσά στα ίδια κεφάλαια ανακυκλώνονται μέσω της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικών εισοδημάτων στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)» στις περιόδους όπου το αντικείμενο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν δηλαδή λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Όταν ένα χρηματοοικονομικό εργαλείο αντιστάθμισης ταμειακών ροών λήξει, πουληθεί, ή πλέον δεν πληροί τα κριτήρια αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που υπάρχουν στα ίδια κεφάλαια παραμένουν εκεί έως ότου η προβλεπόμενη συναλλαγή αναγνωριστεί τελικά στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)». Στην περίπτωση που δεν αναμένεται να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη συναλλαγή, η λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων διακόπτεται και τα

συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που βρίσκονται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται άμεσα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)».

Παράγωγα προς πώληση
Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος. Μεταβολές στην εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών εργαλείων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, αναγνωρίζονται αμέσως στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.16 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Τα οικόπεδα που προορίζονται για ανάπτυξη από τον Όμιλο (ενδεικτικά για την κατασκευή πολυτελών κατοικιών) και μεταγενέστερη πώληση τους μεταφέρονται από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα όταν συντελείται αλλαγή στη χρήση τους και πλέον προορίζονται για ανάπτυξη και πώληση.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

3.17 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 ενοποιημένη και εταιρική 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 κόστους 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.

3.18 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 συμβάσεις.

3.19 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.

3.20 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος ή 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 ο Όμιλος ή 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 ενοποιημένων και εταιρικών 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 ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.21 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 (προπληρωμένο έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή αυτή είναι ανακτήσιμη.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών
Ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμετέχουν σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι καταβολές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιούν 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.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο ίδιο νόμισμα με τις πληρωμές των εισφορών και έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, το οποίο αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις συνταξιοδοτικές παροχές, εκτός αν έχει ήδη συμπεριληφθεί στο κόστος κάποιου περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύει την αύξηση της σχετικής υποχρέωσης όπως αυτή προκύπτει από την απασχόληση των εργαζόμενων την τρέχουσα περίοδο, τις περικοπές των καθορισμένων παροχών και τους διακανονισμούς.
Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα ίδια κεφάλαια στην ενοποιημένη κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.
Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών
Το προσωπικό του Ομίλου και 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 τον Όμιλο και την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια ό Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν 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 2019 και 2018, ανήλθαν σε €127.586 και €15.457 για το Όμιλο και σε €11.835 και €15.457, για την Εταιρεία αντίστοιχα (Σημείωση 9).

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

4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Τρόφιμα και ποτά	650.243	-	-	-
Λοιπές υπηρεσίας φιλοξενίας	904.891	-	-	-
Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής	**1.555.134**	**-**	**-**	**-**
Λοιπά	77.601	16.576	-	16.576
Σύνολο	**1.632.735**	**16.576**	**-**	**16.576**

Τα έσοδα του Ομίλου αφορούν την περίοδο από 16 Αυγούστου 2019 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019. Η θυγατρική εταιρεία DUNES GOLF A.E. αποκτήθηκε από τον Όμιλο στις 16 Αυγούστου 2019 (Σημ.6 και 7).

5. Διαχείριση κεφαλαίων

Διαχείριση Κεφαλαίου: Ο βασικός στόχος του Ομίλου και 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 διατηρήσουν ή να προσαρμόσουν την κεφαλαιακή τους δομή, ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορεί να αυξήσουν ή να μειώσουν το χρέος, να μεταβάλουν το μέρισμα προς τους μετόχους ή να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν την κεφαλαιακή δομή βάσει του συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio), ο οποίος υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Ο Όμιλος και η Εταιρεία περιλαμβάνουν 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 τα οποία θεωρούνται άμεσα ρευστοποιήσιμα. Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν τα ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρείας. Σκοπός του Ομίλου και της Εταιρείας από τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η συνέχιση της δραστηριότητάς τους και η διατήρηση της βέλτιστης κεφαλαιακής δομής για την μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο συντελεστής την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Δάνεια (Σημ.25)	3.109.705	-	-	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης (Σημ.29)	65.895	-	13.154	-
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.28)	930.628	1.817.245	877.515	1.817.104
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ.30)	1.265.882	5.403.737	1.074.529	5.401.239
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.21)	(8.986.902)	(1.394.350)	(8.242.330)	(719.168)
Καθαρές υποχρεώσεις	(3.614.792)	5.826.632	(6.277.132)	6.499.175
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	75.188.497	34.989.018	75.161.255	34.726.883
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	75.188.497	34.989.018	75.161.255	34.726.883
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**71.573.705**	**40.815.650**	**68.884.123**	**41.226.058**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**(5,05)%**	**14,28%**	**(9,11)%**	**15,76%**

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

6. Πληροφορίες ομίλου

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2019 και 2018, περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ακολούθων θυγατρικών:

				% Ποσοστό συμμετοχής	
Εταιρεία	**Έδρα**	**Σχέση με μητρική**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Navarino Bella Vista A.E.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	-

Navarino Bella Vista: Η εταιρεία «Ανώνυμη Τουριστική – Γεωργική – Κατασκευαστική Εταιρία Navarino Bella Vista A.E.» ("Navarino Bella Vista"), 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 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 στη Σημείωση 7 και 22.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 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 μοναδικός μέτοχός της ήταν η εταιρεία η ΠΑΝΟΡΑΜΑ.

Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.: Η εταιρεία Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε. (“Dunes Golf”) ιδρύθηκε 31 Ιουλίου 2019 από την απόσχιση του κλάδου γκολφ Ρωμανού (Dunes Golf) της εταιρείας με την επωνυμία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/18 και του Ν.Δ. 1297/1972, την από 20 Μαρτίου 2019 έκθεση εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών Γεράσιμου Ζαφειράτου (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 20901) και Κωνσταντίνου Αντάκη (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 21271), βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 και την από 12 Ιουνίου 2019 απόφαση Γενικής Συνέλευσης της εισφέρουσας τον κλάδο εταιρείας. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών παραχώρησης χρήσης και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων όπως Γήπεδα ΓΚΟΛΦ ,ΤΕΝΙΣ κ.λ.π,

Η Εταιρεία απέκτησε στις 16 Αυγούστου 2019 την εταιρεία Dunes Golf από την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία έναντι τιμήματος €30.615.632

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το μετοχικό κεφάλαιο της Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε. ανερχόταν σε € 24.030.000, διαιρούμενο σε 801.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 έκαστην και ο μοναδικός μέτοχός της ήταν η εταιρεία η ΠΑΝΟΡΑΜΑ.

7. Ενοποίηση επιχειρήσεων

Στις 16 Αυγούστου 2019 η-Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την παροχή υπηρεσιών παραχώρησης χρήσης και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων όπως Γήπεδα ΓΚΟΛΦ ,ΤΕΝΙΣ κ.λ.π,, η οποία προήλθε από απόσχιση κλάδου γκολφ Ρωμανού (Dunes Golf) της εταιρείας με την επωνυμία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/18 και του Ν.Δ. 1297/1972, την από 20 Μαρτίου 2019 έκθεση εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών Γεράσιμου Ζαφειράτου (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 20901) και Κωνσταντίνου Αντάκη (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 21271), βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 και την από 12 Ιουνίου 2019 απόφαση Γενικής Συνέλευσης της εισφέρουσας τον κλάδο εταιρείας.

Η υπεραξία που προέκυψε σχετίζεται κυρίως με τις προσδοκίες ανάπτυξης, την αναμενόμενη μελλοντική κερδοφορία και τις αναμενόμενες συνέργειες κόστους. Η υπεραξία δεν έχει κατανεμηθεί σε συγκεκριμένη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, αλλά στην ομάδα περιουσιακών στοιχείων που αφορούν τον κλάδο του Γκολφ και δεν αναμένεται να εκπεσθεί για φορολογικούς σκοπούς.

Περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν
Οι λογιστικές και εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» που αναγνωρίσθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς ήταν:

Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου	Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	34.475.518	34.475.518
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.15)	36.102	36.102
Αποθέματα	450.583	450.583
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	14.670	14.670
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	220.159	220.159
	35.197.032	**35.197.032**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	(3.109.705)	(3.109.705)
Κρατικές Επιχορηγήσεις	(7.666.538)	(7.666.538)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 13)	(57.908)	(57.908)
Εμπορικές υποχρεώσεις	(59.652)	(59.652)
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	(141.350)	(141.350)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	(46.513)	(46.513)
	(11.081.666)	(11.081.666)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	**24.115.366**	**24.115.366**
Υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση θυγατρικής	-	6.500.266
Τίμημα εξαγοράς που διακανονίστηκε με μετρητά	**24.115.366**	**30.615.632**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, η απόκτηση της «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» οδήγησε σε αύξηση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου κατά το ποσό των €35.076.261 (32,55% επί του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου) και €11.180.143 (34,31% επί του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου) αντίστοιχα. Η παραπάνω εξαγορά συνεισέφερε στον κύκλο εργασιών και στις ζημίες χρήσης του Ομίλου της περιόδου 16 Αυγούστου 2019 – 31 Δεκεμβρίου 2019, το ποσό των €1.632.735 και €155.683 αντίστοιχα.

Ανάλυση ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου:

Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά	20.000.000
Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά καταβλητέο στις 30 Απριλίου 2021 (Σημ.26)	10.615.632
Σύνολο τιμήματος εξαγοράς	30.615.632
Μείον: Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά καταβλητέο στις 30 Απριλίου 2021 (Σημ.26)	(10.615.632)
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν	(220.159)
Σύνολο ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου	**19.779.841**

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 (Σημ.14)	1.705.717	8.259.091
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (Σημ.13)	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
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ.13)	-	(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**

8. Λειτουργικά έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Κόστος πωλήσεων	1.464.732	18.509	-	18.509
Έξοδα διάθεσης	49.581	-	-	-
Έξοδα διοίκησης	613.116	240.064	267.961	240.064
	2.127.429	**258.573**	**267.961**	**258.573**

Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται περαιτέρω ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	803.129	86.580	64.913	86.580
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	292.281	2.577	12.909	2.577
Αναλώσεις τροφίμων και ποτών και άλλα αναλώσιμα	427.065	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	150.705	47.643	61.404	47.643
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	36.140	-	-	-
Παροχές τρίτων	54.548	2.042	4.377	2.042
Αμοιβές δικαιωμάτων	81.175	3.033	-	3.033
Επισκευές και συντηρήσεις	4.194	2.861	652	2.861
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	48.911	-	-	-
Φόροι εκτός φόρου εισοδήματος	90.389	49.438	65.753	49.438
Αναλώσιμα	14.796	339	814	339
Έξοδα πλυντηρίων	4.729	-	-	-
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	41.229	17.376	20.215	17.376
Έξοδα ταξιδιών	13.385	3.408	1.667	3.408
Ασφάλιστρα	9.875	898	2.519	898
Έξοδα μεταφορών	21.451	7.798	12.160	7.798
Ενοίκια	18.929	18.400	12.600	18.400
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14.498	16.180	7.978	16.180
Σύνολο	**2.127.429**	**258.573**	**267.961**	**258.573**

Στα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου, εμπεριέχεται η δραστηριότητα της DUNES GOLF A.E. για την περίοδο από 16 Αυγούστου 2019 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019 (Σημ.6 και 7).

9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Μισθοί και ημερομίσθια	592.040	46.639	48.976	46.639
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ. 3.21)	127.586	15.457	11.835	15.457
Λοιπά έξοδα προσωπικού	45.009	23.328	632	23.328
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.27)	38.494	1.156	3.470	1.156
Σύνολο	**803.129**	**86.580**	**64.913**	**86.580**

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού του Ομίλου για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2019 και 2018, ήταν 29 και 9, αντίστοιχα.
Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2019 και 2018, ήταν 7 και 7, αντίστοιχα.

10. Αποσβέσεις ενσώματων - ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης

Οι αποσβέσεις ενσώματων, ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	270.852	2.577	4.902	2.577
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.15)	3.406	-	-	-
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ.29)	18.023	-	8.007	-
Σύνολο	**292.281**	**2.577**	**12.909**	**2.577**

11. Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Έσοδα από αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.31)	95.224		-	
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	1.000	-	1.000
Λοιπά έσοδα	91		-	
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**95.315**	**1.000**	**-**	**1.000**

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Λοιπά έξοδα	57	-	-	-
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	**57**	**-**	**-**	**-**

12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Τόκοι δανείων (Σημ.25)	17.724	-	-	
Τόκοι συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Σημ.34)	11.711	-	-	
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.29)	1.247	-	623	
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.27)	1.470	753	996	753
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (Σημ.26)	29.339	-	29.339	
Διάφορα έξοδα τραπεζών	7.148	3.835	6.109	3.835
Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	687	-	687	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**69.326**	**4.588**	**37.754**	**4.588**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Έσοδα από τόκους (Σημ.21)	11.451	626	11.443	626
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**11.451**	**626**	**11.443**	**626**

13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	249.789	1.293.506	258.079	1.031.371
Φόρος εισοδήματος (πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσης	**249.789**	**1.293.506**	**258.079**	**1.031.371**

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 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 στις ζημίες προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	**(457.310)**	**(244.959)**	**(294.272)**	**(244.959)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2019: 24%, 2018: 29%)	109.754	71.038	70.625	71.038
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε προηγούμενα έτη	(192.860)	(78.408)	(100.163)	(78.408)
Καθαρές αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων-μη φορολογητέα έσοδα	22.854	-	-	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(480)	-	(240)	-
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	277.426	1.292.463	254.762	1.030.328
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρισμένα στα ίδια κεφάλαια	33.095	8.413	33.095	8.413
Σύνολο	**249.789**	**1.293.506**	**258.079**	**1.031.371**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2019 και 2018, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες του Ομίλου ανέρχονται σε περίπου €1.585.649 και €1.021.331 αντίστοιχα. Αναβαλλόμενοι φόροι δεν έχουν αναγνωριστεί σε μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2019 και 2018, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες της Εταιρείας ανέρχονται σε €1.228.720 και €811.374 αντίστοιχα. Αναβαλλόμενοι φόροι δεν έχουν αναγνωριστεί σε μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, καθώς δεν μπορεί να εκτιμηθεί στην παρούσα φάση η πιθανότητα να υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών στο προβλεπόμενο μέλλον.

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 και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2019, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση του Ομίλου και 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 από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011, 2012 και 2013 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 2012 και 2013 αντίστοιχα. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας είναι από το 2014 έως το 2019.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Navarino Bella Vista A.E.» έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011, 2012 και 2013 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, 2018 και 2019 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011, 2012 και 2013 αντίστοιχα.

Για τη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «DUNES GOLF Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.» η διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι η πρώτη διαχειριστική χρήση.

Η Διοίκηση του Ομίλου και 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 31η Δεκεμβρίου 2019.

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:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2018 - 31/12/2018**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(7.815.401)	(8.023.348)	(6.154.441)	(6.408.513)
Σύνολο	**(7.815.401)**	**(8.023.348)**	**(6.154.441)**	**(6.408.513)**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(8.023.348)	(7.442.171)	(6.408.513)	(7.442.171)
Πίστωση/(Χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	249.789	1.293.506	258.079	1.031.371
Πίστωση/(Χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	16.066	2.287	(4.007)	2.287
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	(57.908)	(1.876.970)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(7.815.401)**	**(8.023.348)**	**(6.154.441)**	**(6.408.513)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2019 και 2018, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(7.891.045)	(8.049.214)	(216.077)	(1.287.269)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	41.183	15.559	(9.557)	(414)
Μισθώσεις	117		(117)	
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.042	-	(7.042)	-
Μη ληφθείσα άδεια	27.302	10.307	(16.996)	(5.823)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**249.789**	**1.293.506**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(7.815.401)**	**(8.023.348)**		

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2019 και 2018, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(6.183.212)	(6.434.379)	(251.167)	(1.025.134)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12.590	15.559	(1.037)	(414)
Μισθώσεις	55	-	(55)	-
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.042	-	(7.042)	-
Μη ληφθείσα άδεια	9.084	10.307	1.222	(5.823)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**(258.079)**	**(1.031.371)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(6.154.441)**	**(6.408.513)**		

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου 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 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
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	8.259.092	-	-	-	-	-	8.259.092
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	158.900	-	-	-	-	(158.900)	-
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	(22.952)	-	-	(22.952)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**40.660.416**	**914**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**7.240.782**	**47.942.563**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**40.660.416**	**914**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**7.240.782**	**47.942.563**
Προσθήκες	12.811	304	-	-	7.013	9.087.547	9.107.675
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	6.100.816	27.707.338	469.350	102.563	465.303	-	34.845.370
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**46.774.043**	**27.708.556**	**485.650**	**120.563**	**478.467**	**16.328.329**	**91.895.608**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
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)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**(107)**	**(544)**	**(1.680)**	**(3.902)**	**-**	**(6.233)**
Αποσβέσεις	-	(230.917)	(21.186)	(7.154)	(11.595)	-	(270.852)
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	-	(320.945)	(27.379)	(5.983)	(15.545)	-	(369.852)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**(551.969)**	**(49.109)**	**(14.817)**	**(31.042)**	**-**	**(646.937)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**40.660.416**	**807**	**15.756**	**16.320**	**2.249**	**7.240.782**	**47.936.330**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**46.774.043**	**27.156.587**	**436.541**	**105.746**	**447.425**	**16.328.329**	**91.248.671**

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 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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**32.401.324**	**914**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**7.240.782**	**39.683.471**
Προσθήκες	12.811	304	-	-	-	9.085.736	9.098.851
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**32.414.135**	**1.218**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**16.326.518**	**48.782.322**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
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)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**(107)**	**(544)**	**(1.680)**	**(3.902)**	**-**	**(6.233)**
Αποσβέσεις	-	(23)	(1.630)	(2.880)	(369)	-	(4.902)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**(130)**	**(2.174)**	**(4.560)**	**(4.271)**	**-**	**(11.135)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**32.401.324**	**807**	**15.756**	**16.320**	**2.249**	**7.240.782**	**39.677.238**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**32.414.135**	**1.088**	**14.126**	**13.440**	**1.880**	**16.326.518**	**48.771.187**

Οι προσθήκες της διαχειριστικής χρήσης 2019 ποσού €9.085.736 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 & εργασίες κατασκευής γκολφ ποσού €8.983.451 καθώς και αγορές μηχανημάτων ποσού €115.097.

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 γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 36 οπών, τα The Hills Courses, και ενός clubhouse .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 2021, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει το 2022.

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

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**607**	**607**
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	500	500
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**1.107**	**1.107**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**1.107**	**1.107**
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ. 7)	40.870	40.870
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**41.977**	**41.977**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**607**	**607**
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ. 7)	(500)	(500)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**(1.107)**	**(1.107)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**(1.107)**	**(1.107)**
Αποσβέσεις	(3.406)	(3.406)
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ. 7)	(4.768)	(4.768)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(9.281)**	**(9.281)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**32.696**	**32.696**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**607**	**607**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**607**	**607**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**607**	**607**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**607**	**607**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(607)**	**(607)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**-**	**-**

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

16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

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

	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**7.082.000**	-
Απόκτηση θυγατρικών	30.615.632	7.082.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**37.697.632**	**7.082.000**

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας

					Ποσοστό συμμετοχής	
Επωνυμία	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σχέση με μητρική**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Navarino Bella Vista A.E.	7.082.000	7.082.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
DUNES GOLF Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.	30.615.632	-	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Σύνολο	**37.697.632**	**7.082.000**				

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Δοσμένες εγγυήσεις	5.290	1.050	1.050	1.050
Σύνολο	**5.290**	**1.050**	**1.050**	**1.050**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν χορηγήσει εγγυήσεις για υπηρεσίες κοινής ωφέλειας.

18. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2018 - 31/12/2018**
Εμπορεύματα	85.382	-	-	-
Έτοιμα προϊόντα	19.505	19.505	14.636	14.636
Αναλώσιμα υλικά	305.116	-	-	-
Σύνολο	**410.003**	**19.505**	**14.636**	**14.636**

Δεν υφίστανται εμπράγματα ή άλλα βάρη επί των αποθεμάτων της Εταιρείας

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές του Ομίλου και της Εταιρείας απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εμπορικές απαιτήσεις	306	306	123	123
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.32)	205.077	36.281	-	15.569
Σύνολο	**205.383**	**36.587**	**123**	**15.692**

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

Η ενηλικίωση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	Σύνολο	**Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα**
2019	205.383	205.383
2018	36.587	36.587

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

	Σύνολο	**Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα**
2019	123	123
2018	15.692	15.692

20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	246.297	905.530	236.825	903.969
Προκαταβολές σε προμηθευτές	39.835	-	-	-
Προπληρωμένα έξοδα	30.793	2.213	9.289	2.213
Λοιπά	29	20	10	10
Σύνολο	**316.954**	**907.763**	**246.124**	**906.192**

Η κατηγορία απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο περιλαμβάνει ποσό €234.156 που αφορά απαίτηση από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας ο οποίος σχετίζεται με τις επενδύσεις που πραγματοποιεί η Εταιρεία.

21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Διαθέσιμα στο ταμείο	3.250	2.322	510	1.035
Διαθέσιμα σε τράπεζες	8.983.652	1.392.028	8.241.820	718.133
Σύνολο	**8.986.902**	**1.394.350**	**8.242.330**	**719.168**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Η λογιστικές αξίες των ταμειακών διαθεσίμων και των 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 2019 και 2018, ανήλθαν για τον Όμιλο σε €11.451 και €626 αντίστοιχα για την Εταιρεία σε €11.443 και €626 αντίστοιχα, περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές 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.

Με την από 19 Φεβρουαρίου 2019 απόφαση της μόνης μετόχου της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €12.535.710 με έκδοση 417.857 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30,00) εκάστης και τιμή διάθεσης €119,6581605668925 έκαστη. Μετά τα ανωτέρω το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε είκοσι πέντε εκατομμύρια εβδομήντα μία χιλιάδες τετρακόσια είκοσι Ευρώ (€25.071.420), διαιρούμενο σε οκτακόσιες τριάντα πέντε χιλιάδες επτακόσιες δέκα τέσσερις (835.714) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) Ευρώ έκαστη.
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 από το ποσό των € 12.535.710 είχε καταβληθεί το ποσό των €3.133.927,50 ενώ το υπόλοιπο ποσό των € 9.401.782,50 παραμένει ως οφειλόμενο. Τέλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 είχει καταβληθεί ολοσχερώς η διαφορα υπέρ το άρτιο ποσού €37.464.290.

Τα ποσό των €3.133.927,50 του μετοχικού κεφαλαίου καθώς και το ποσό των €37.464.290 της διαφοράς υπέρ το άρτιο που καταβλήθηκαν πιστοποιήθηκαν από την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 21 Αυγούστου 2019. Η Σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 29 Αυγούστου 2019.

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

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	417.857	12.535.710	12.535.710
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	104.464	3.133.927	3.133.927
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**522.321**	**15.669.637**	**15.669.637**

23. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	95.224	-	-	-
Λοιπά αποθεματικά νόμων	884	884	884	884
Σύνολο	**96.108**	**884**	**884**	**884**

Η κίνηση των αποθεματικών του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	Αφορολόγητο αποθεματικού Ν. 3299/2004	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2018	**-**	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**-**	**884**	**884**
Μεταφορά αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	95.224	-	95.224
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**95.224**	**884**	**96.108**

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2018	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**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 159, του Νόμου 4548/2018 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 2019 και 2018.

25. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Λήξη	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ομολογιακό δάνειο	28/06/2024	3.109.705	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		**3.109.705**	**-**	**-**	**-**
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος		(282.700)-	-	-	-
Μακροπρόθεσμο μέρος		**2.827.005**	**-**	**-**	**-**

Ομολογιακό δάνειο

Στις 27 Ιουνίου 2007, η ΤΕΜΕΣ σύναψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, για τη χορήγηση ομολογιακού δανείου ύψους έως €4,6 εκατομμυρίων, προκειμένου να χρηματοδοτήσει μερικώς την κατασκευή γηπέδου γκολφ, ακαδημίας γκολφ και club-house με εστιατόριο στην περιοχή Π.Ο.Τ.Α. Ρωμανού. Η σχετική δανειακή υποχρέωση μεταφέρθηκε στην εταιρεία DUNES GOLF Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε. σε συνέχεια της απόσχισης του κλάδου που πραγματοποιήθηκε.

Η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση πέντε (5) σειρών ομολογιών συνολικού ύψους € 4.065.824 κατά το διάστημα από 28 Ιουνίου 2007 έως και 21 Οκτωβρίου 2009. Επιπλέον, στις 18 Ιουνίου 2013, εκδόθηκε μία επιπλέον σειρά ομολογιών ύψους € 174.681, η οποία αναλογεί στο ποσό των κεφαλαιοποιημένων τόκων του ομολογιακού δανείου. Επίσης, από την ίδια ημερομηνία τροποποιήθηκαν οι όροι αποπληρωμής του δανείου και το ομολογιακό δάνειο είναι πληρωτέο σε 17 διαδοχικές εξαμηνιαίες δόσεις, η πρώτη καταβληθείσα την 28 Ιουνίου 2016 και η τελευταία την 28 Ιουνίου 2024 μαζί με μία καταληκτική πληρωμή.

Το επιτόκιο του δανείου ανέρχεται σε Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου και είναι εξασφαλισμένο με Α' σειράς προσημείωση επί δώδεκα κάθετων ιδιοκτησιών, οι οποίες ουσιαστικά αποτελούν τα περιουσιακά στοιχεία που χρηματοδοτήθηκαν για το ποσό των € 5.082.280.

Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν σε €3.109.705.

Το ανωτέρω ομολογιακό δάνεια περιέχει όρους και προϋποθέσεις σε περίπτωση αθέτησης των υποχρεώσεων της θυγατρικής εταιρείας DUNES GOLF Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.. Το δάνειο περιέχει (χωρίς περιορισμό) όρους που σχετίζονται με: αδυναμία πληρωμής βάσει των όσων ορίζονται στην δανειακή σύμβαση, την παραβίαση των εγγυήσεων, τη μη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις, τη μη συμμόρφωση με άλλες συμφωνίες, τη δυσμενή μεταβολή του νομικού ή ιδιοκτησιακού καθεστώτος της θυγατρικής εταιρείας, την εκκαθάριση, λύση, εθελούσια ή ακούσια πτώχευση ή διαδικασίες αφερεγγυότητας, εκδικασμένες υποθέσεις ή άλλες νομικές διαδικασίες, την αναστολή των εργασιών, τη παύση εργασιών, τη μείωση ή απώλεια κεφαλαίου και την συντέλεση γεγονότων τα οποία επιφέρουν σημαντικές αλλαγές (όπως αυτά ορίζονται στις συμβάσεις).

Το ομολογιακό δάνειο περιέχει επίσης έναν χρηματοοικονομικό όρο, βάσει του οποίου ο Όμιλος πρέπει να διατηρεί σε ελάχιστο το δείκτη συνολικές υποχρεώσεις προς καθαρή θέση. Για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου, 2019, ο προαναφερθείς δείκτης ικανοποιείται. Επιπρόσθετα, βάσει του ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει απαιτείται η θυγατρική εταιρεία να διατηρεί σε ελάχιστο το δείκτη αποτελέσματα προ τόκων και αποσβέσεων (συμπεριλαμβανομένων τυχόν έκτακτων εσόδων) μείον φόροι και μερίσματα προς το σύνολο

των δόσεων των δανείων, πλέον τόκους και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα πριν προβεί σε πληρωμή ετήσιων μερισμάτων. Η θυγατρική εταιρεία δεν προτίθεται να προβεί σε διανομή μερισμάτων κατά την παρουσιαζόμενη χρήση και συνεπώς ο δείκτης δεν έχει υπολογισθεί. Το πραγματικό αντισταθμισμένο μέσο επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019, ήταν μικρότερο του 0,80%.

Τα έξοδα τόκων των μακροπρόθεσμων δανείων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν σε €17.724 και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων (Σημείωση 12).

Επιπλέον, καθώς η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση, για το ανωτέρω δάνειο υπογράφηκε σύμβαση Αντιστάθμισης Κινδύνου Μεταβολής Επιτοκίου.
Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων έχει ως στόχο την αντιστάθμιση του κινδύνου από την αρνητική διακύμανση μελλοντικών ταμειακών εκροών που προκύπτουν από τόκους της δανειακής σύμβασης που έχει συναφθεί στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της θυγατρικής της εταιρείας. Κρίνοντας το σκοπό αυτού του παραγώγου, δηλαδή της αντιστάθμισης ταμιακών ροών, χρησιμοποιήθηκε λογιστική αντιστάθμισης και επιμετρήθηκε η εύλογη αξία του. Η ιεράρχηση του βάσει του ΔΠΧΑ 7 είναι Επίπεδο 2 (Εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς).
Η εύλογη αξία του παραγώγου ανέρχεται σε € 64.096. Το αποτέλεσμα από την αποτίμηση του συγκεκριμένου παραγώγου έχει αναγνωριστεί στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης» της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Μέχρι 1 έτος	282.700	-	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.827.005	-	-	-
Σύνολο	**3.109.705**	**-**	**-**	**-**

26. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.644.971	-	10.644.971	-
Σύνολο	**10.644.971**	**-**	**10.644.971**	**-**

Η μακροπρόθεσμη υποχρέωση αφορά οφειλή προς την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. για την απόκτηση του 100% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» στις 16 Αυγούστου 2019 (Σημείωση 7). Το συνολικό τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε €30.748.944 από το οποίο καταβλήθηκε ποσό € 20.000.000. Το υπόλοιπο τίμημα ποσού €10.748.944 θα καταβληθεί στις 30 Απριλίου 2021. Το ποσό των €10.644.971 αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της συνολικής υποχρέωσης ποσού €10.748.944 η οποία έχει προεξοφληθεί με επιτόκιο 0,73%.

27. 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία δε χρηματοδοτούν τα προγράμματα αυτά. Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταχωρούν 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 του Ομίλου και της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι κυριότερες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης την 31 Δεκεμβρίου 2019, και 2018, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υποχρεώσεις κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	**107.495**	**62.237**	**52.455**	**62.237**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2019 - 31/12/2019	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2018 - 31/12/2018**
Κόστος υπηρεσίας	38.494	1.156	3.470	1.156
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.470	753	996	753
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**39.964**	**1.909**	**4.466**	**1.909**
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων	-	-	-	-
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**39.964**	**1.909**	**4.466**	**1.909**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**62.237**	**44.343**	**62.237**	**44.343**
Κόστος υπηρεσίας	38.494	1.156	3.470	1.156
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.470	753	996	753
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	5.294	15.985	(14.248)	15.985
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**107.495**	**62.237**	**52.455**	**62.237**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,15%	1,60%	1,15%	1,60%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	1,50%	2,00%	1,50%	2,00%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 και την 31η Δεκεμβρίου 2018, εμφανίζεται κατωτέρω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Επιτόκιο προεξόφλησης	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
0,5% αύξηση	(1.383)	(2.097)	(1.383)	(2.097)
0,5% μείωση	1.548	2.350	1.548	2.350

	Όμιλος		Εταιρεία	
Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
0,5% αύξηση	1.526	2.328	1.526	2.328
0,5% μείωση	(1.378)	(2.099)	(1.378)	(2.099)

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	41.963	42.969	41.963	42.969
Εντός 1 έως 5 ετών	357	300	357	300
Εντός 5 έως 10 ετών	3.705	6.045	3.705	6.045
Άνω των 10 ετών	289.701	93.760	56.842	93.760
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	**335.726**	**143.074**	**102.867**	**143.074**

28. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Προμηθευτές εσωτερικού	810.426	223.347	777.178	223.206
Προμηθευτές εξωτερικού	19.000	-	-	-
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	100.337	1.593.703	100.337	1.593.703
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.32)	865	195	-	195
Σύνολο	**930.628**	**1.817.245**	**877.515**	**1.817.104**

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

29. Μισθώσεις

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που εμφανίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

Όμιλος

	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**
Προσθήκες	83.428	83.428
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**83.428**	**83.428**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**
Αποσβέσεις	(18.023)	(18.023)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(18.023)**	**(18.023)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**65.405**	**65.405**

Εταιρεία

	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**
Προσθήκες	20.931	20.931
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**20.931**	**20.931**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**
Αποσβέσεις	(8.007)	(8.007)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(8.007)**	**(8.007)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**12.924**	**12.924**

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης που εμφανίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-	-	-
Προσθήκες	83.428	-	20.931	-
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.12)	1.247	-	623	-
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις	(18.780)	-	(8.400)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**65.895**	**-**	**13.154**	**-**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**01/01/2019**	**31/12/2019**	**01/01/2019**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	41.542	45.775	8.331	9.038
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24.353	37.653	4.823	11.893
Σύνολο	**65.895**	**83.428**	**13.154**	**20.931**

Σημαντικότερες μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας και λογιστικός χειρισμός τους

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν συνάψει συμβάσεις μίσθωσης για τα γραφεία της έδρας και για κατοικίες των στελεχών της. Οι συγκεκριμένες συμβάσεις μίσθωσης γίνονται για μία προκαθορισμένη διάρκεια από 1 έως 3 χρόνια, ενώ μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης ή λήξης τους. Η διάρκεια μίσθωσης κάθε συμβολαίου διαπραγματεύεται μεμονωμένα και μπορεί να έχει διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις από τα υπόλοιπα συμβόλαια.

Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 και επίδραση την 1η Ιανουαρίου 2019

Την 31 Δεκεμβρίου 2018 ο Όμιλος και η Εταιρεία είχαν μόνο λειτουργικές μισθώσεις ως μισθωτής. Για τις μισθώσεις αυτές, κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος η Εταιρεία αναγνώρισαν υποχρεώσεις μίσθωσης και δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων. Οι υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στην παρούσα αξία των υπολειπόμενων μισθωμάτων, προεξοφλημένων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate") κατά την 1η Ιανουαρίου 2019. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτιμήθηκαν σε ποσό ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης.

Η συμφωνία των υποχρεώσεων μίσθωσης την 1η Ιανουαρίου 2019 με τις λειτουργικές μισθώσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 παρατίθεται κατωτέρω:

	Όμιλος	Εταιρεία
Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις που είχαν γνωστοποιηθεί την 31.12.2018	24.150	16.950
Προεξοφλητικό επιτόκιο την 01.01.2019	3,58%	3,58%
Υποχρεώσεις μισθώσεων που αναγνωρίστηκαν την 01.01.2019	**83.428**	**20.931**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	45.775	9.038
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	37.653	11.893

Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποίησαν τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο όσον αφορά μισθώσεις οι οποίες προηγουμένως κατατάσσονταν ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17:

- Χρήση των προηγούμενων αξιολογήσεων, οι οποίες έγιναν κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 και της Διερμηνείας ΕΔΔΠΧΑ 4, ώστε να προσδιοριστεί εάν μία σύμβαση περιέχει μίσθωση, ή εάν μία σύμβαση είναι μίσθωση στην ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.
- Χρήση ενός ενιαίου προεξοφλητικού επιτοκίου σε χαρτοφυλάκιο μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά.
- Αντιμετώπιση των μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών από την 1η Ιανουαρίου 2019, σαν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.
- Εξαίρεση των αρχικών άμεσων δαπανών για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης των παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής.
- Χρήση μεταγενέστερης γνώσης για τον προσδιορισμό της διάρκειας των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λήξης της σύμβασης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου ως εκμισθωτής. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διαθέτουν σχετικές συμβάσεις.

Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις που άσκησε η Εταιρεία σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 περιγράφονται στη σημείωση 2.3

Όμιλος
Το EBITDA για τη χρήση 2019 αυξήθηκε ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής κατά ποσό €18.780 λόγω της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16. Επιπρόσθετα, η απόσβεση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκε ανήλθε σε €18.022, το χρηματοοικονομικό κόστος αυξήθηκε κατά το ποσό των €1.247 και τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν κατά το ποσό των €758. Οι ζημίες προ φόρων αυξήθηκαν κατά ποσό €489 και οι ζημιές μετά από φόρο εισοδήματος μειώθηκαν κατά το ποσό των €372 λόγω ποσού €117 (Σημείωση 13), που αύξησε τον φόρο εισοδήματος στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Εταιρεία
Το EBITDA για τη χρήση 2019 αυξήθηκε ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής κατά ποσό €8.400 λόγω της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16. Επιπρόσθετα, η απόσβεση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκε ανήλθε σε €8.007, το χρηματοοικονομικό κόστος αυξήθηκε κατά το ποσό των €623 και τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν κατά το ποσό των €393. Οι ζημίες προ φόρων αυξήθηκαν κατά ποσό €230 και οι ζημίες μετά από φόρο εισοδήματος μειώθηκαν κατά το ποσό των €175 λόγω ποσού €55 (Σημείωση 13), που αύξησε τον φόρο εισοδήματος στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

30. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Φόροι τέλη	83.062	75.591	51.191	74.496
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	71.564	23.374	19.566	21.971
Προκαταβολές πελατών	7.250	-	-	-
Πιστωτές διάφοροι	-	4.300.000	-	4.300.000
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	5.563	-	-	-
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	1.098.443	1.004.772	1.003.772	1.004.772
Σύνολο	**1.265.882**	**5.403.737**	**1.074.529**	**5.401.239**

Το ποσό των Ευρώ 4.300.000 στην υποκατηγορία πιστωτές διάφοροι της προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης αφορά καταθέσεις για μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από το μελλοντικό μέτοχο με την επωνυμία Consiltech A.S. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε κατά την διάρκεια της τρέχουσας διαχειριστικής χρήσης. Σημείωση 22.

Στην υποκατηγορία δεδουλευμένες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 964.776 το οποίο αφορά υποχρέωση του Ομίλου και της Εταιρείας προς το δασαρχείο Καλαμάτας ως αντάλλαγμα δέσμευσης και χρήσης δημόσιας δασικής έκτασης 2.619.720,28 τ.μ.

31. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

		31.12.2019	31.12.2018
α.	Κατασκευή γηπέδου γκολφ, ακαδημίας γκολφ και club-house με εστιατόριο, στην περιοχή ΠΟΤΑ Ρωμανού	7.571.314	-
Β.	Κατασκευή γηπέδου γκολφ 36 οπών στη περιοχή Κυνηγός του Δήμου Πύλου Νέστωρος	1.007.686	-

Σύμφωνα με τις αποφάσεις του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών που δημοσιεύτηκαν στις 26 Μαρτίου 2007 και 4 Μαΐου 2007, ο Όμιλος έχει υπαχθεί στον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004 και δικαιούται να λάβει επιχορηγήσεις για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω επενδυτικού έργου (α) στις περιοχές ΠΟΤΑ Ρωμανού. Ο Όμιλος έχει εισπράξει πλήρως την επιχορήγηση που σχετίζεται με το ολοκληρωμένο επενδυτικό σχέδιο (α).

Σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας που δημοσιεύτηκε στις 25 Ιουλίου 2014 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υπαχθεί στην κατηγορία της Περιφερειακής Συνοχής των Γενικών Επενδυτικών Σχεδίων του άρθρου 6 του Ν. 3908/2011 και δικαιούται να λάβει επιχορηγήσεις για τη χρηματοδότηση του ανωτέρω επενδυτικού έργου (β) στην περιοχή Κυνηγός του Δήμου Πύλου Νέστωρος. Η συνολική ενίσχυση ανέρχεται σε €7.053.804. Στις 13 Αυγούστου 2019 με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων καταβλήθηκε ποσό €1.007.686 σαν προκαταβολή της επιχορήγησης.

Βάσει των διατάξεων του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 και 3908/2011, ισχύουν ορισμένοι περιορισμοί για πέντε (5) έτη από τη δημοσίευση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης λειτουργίας κάθε επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων αναφορικά με (i) την πώληση των επιδοτούμενων πάγιων περιουσιακών στοιχείων, (ii) τη μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης της Εταιρείας, (iii) τη μίσθωση της επένδυσης, ολόκληρης ή εν μέρει, χωρίς προηγούμενη έγκριση αρμόδιας αρχής και, (iv) τη παύση και / ή την διακοπή της λειτουργίας της επένδυσης.

Η κίνηση των κρατικών επιχορηγήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-	-	-
Ληφθείσες επιχορηγήσεις	1.007.686		1.007.686	
Απόκτηση θυγατρικών	7.666.538			
Αποσβέσεις χρήσης (Σημ.11)	(95.224)		-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**8.579.000**	**-**	**1.007.686**	**-**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.579.000	-	1.007.686	-
Σύνολο	**8.579.000**	**-**	**1.007.686**	**-**

32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος				Εταιρεία			
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2019		31/12/2018	
	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	10.644.971	205.077	-	10.159	10.644.971	-	-	15.569
Costa Mare Shipping Services S.A.	-	-	-	26.122	-	-	-	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	295	-	-	-	-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	570	-	195	-	-	-	195	-
Σύνολο	**10.645,836**	**205.077**	**195**	**36.281**	**10.644.971**	**-**	**195**	**15.569**

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανήλθαν σε €205.077 και €36.281, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 19).

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανήλθαν σε €10.645.836 και €195, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 26 και 28).

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανήλθαν σε €0 και €15.569, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 19).

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, ανήλθαν σε €10.644.971 και €195, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 26 και 28).

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2018 - 31/12/2018		1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2018 - 31/12/2018	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις/ υπηρεσίες προς
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	579.944	126.881	16.482	113.641	19.028	-	16.482	-
Costa Mare Shipping Services S.A.	-	--		23.117		-	-	13.778
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	238	-	-	-		-	-	-
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	8.510	-	6.000	-	3.600	-	3.000	-
Κυνηγός Α.Ε.	-	-	158.900	-		--	158.900	-
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	-	-	171	-			171	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	504	-	158	8.990		-	158	-
Σύνολο	**589.196**	**126.811**	**181.711**	**145.748**	**22.628**		**178.711**	**13.778**

Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία («Τ.Ε.ΜΕΣ»): Η Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία (ΤΕΜΕΣ) είναι ο μέτοχος κατά 50% της μητρικής εταιρείας του Ομίλου «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα». Οι αγορές από και οι πωλήσεις προς την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που παρέχονται στον Όμιλο και στην Εταιρεία και σε παροχή υπηρεσιών του Ομίλου προς την Τ.Ε.ΜΕΣ.

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 2019 και 2018, 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 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 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν σε αγορές προϊόντων.

Δεν υπάρχουν μισθοί, αμοιβές και άλλες παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και τα στελέχη και τους διευθυντές του ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

33. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν αντιδικίες και διεκδικήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

Δεσμεύσεις

Εγγυητικές επιστολές:
Οι εγγυητικές επιστολές που εκδόθηκαν και παραλήφθηκαν από τον Όμιλο και την Εταιρεία, υπέρ τρίτων και από τρίτους την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εγγυήσεις υπέρ τρίτων	16.651	-	16.651	-
Σύνολο	**16.651**	**-**	**16.651**	**-**

	Όμιλος		Εταιρεία	
Ληφθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	2.698.606	1.511.640	2.698.606	1.511.640
Σύνολο	**2.698.606**	**1.511.640**	**2.698.606**	**1.511.640**

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Ως μισθωτής:
Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν συνάψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης για τη μίσθωση κτιρίων, χώρων γραφείων, γης και λοιπού εξοπλισμού. Οι συμφωνίες αυτές, έχουν διάφορες ημερομηνίες λήξης το 2022, με δυνατότητα ανανέωσης σε ορισμένα από αυτά τα συμβόλαια. Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έχουν ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Έως 1 έτος	20.160	16.550	-	12.950
Από 2-5 έτη	-	7.600	-	4.000
	20.160	**24.150**	**-**	**16.950**

Λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16, για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, η συγκεκριμένη πληροφόρηση εμφανίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πιο συγκεκριμένα στη σημείωση 29. Το ποσό των €20.160 αφορά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις με ημερομηνία λήξης τον Σεπτέμβριο του 2020 για τις οποίες δεν εφαρμόστηκε το ΔΠΧΑ 16.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις:
Οι δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανέρχονται σε €14.491.832 και €22.610.597 αντίστοιχα.

34. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί κίνδυνοι της αγοράς για τον Όμιλο και την Εταιρεία αφορούν το πιστωτικό κίνδυνο, το συναλλαγματικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και τον κίνδυνο των επιτοκίων και την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια. 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 του Ομίλου και 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 τον Όμιλο και 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.

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

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στον Όμιλο και στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο, λόγω της μη εκτέλεσης των υποχρεώσεων από τους αντισυμβαλλόμενους την 31 Δεκεμβρίου 2019, σε σχέση με κάθε κατηγορία αναγνωρισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος. Η έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι περιορισμένη καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένες.

Κίνδυνος Επιτοκίων: Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου σχετίζεται κυρίως με τον μακροπρόθεσμο δανεισμό. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση, τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων που απορρέουν από αυτές. Για αυτό το λόγο, παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση του κινδύνου των επιτοκίων, που σχετίζονται με τις υποκείμενες δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας. Σχετική αναφορά γίνεται στην αντισταθμιστική δραστηριότητα παρακάτω. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν συνάπτουν συμβάσεις χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Παράγωγα
Προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει μακροπρόθεσμες συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων (IRS) ύψους €3,3 εκατομμυρίων. Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων είναι πληρωμές σταθερού επιτοκίου, έναντι κυμαινόμενου επιτοκίου. Οι εύλογες αξίες των συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίου βασίζονται σε εκτιμήσεις της αγοράς (mark to market). Οι συνολικοί τόκοι για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν σε €11.711 και έχουν συμπεριληφθεί στα χρηματοοικονομικά έξοδα στη συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδήματών (Σημείωση 12). Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων εκτιμάται ότι θα είναι αποτελεσματικές, ενώ η συνολική μεταβολή στην εύλογη αξία τους ανέρχεται σε ζημιά €64.096 και συμπεριλαμβάνεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Τα παράγωγα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία τους παρέχεται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και αντιπροσωπεύει παραδοχές και εκτιμήσεις των προαναφερόμενων ιδρυμάτων με βάση τις διαθέσιμες πληροφορίες για τις τάσεις της αγοράς.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο ο Όμιλος και η Εταιρεία να μην μπορέσουν να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ενεργά διαχειρίζονται τον κίνδυνο ρευστότητας για την εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης προκειμένου να εκπληρώσουν τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις τους. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τον κίνδυνο ρευστότητας διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και συμβάσεις με τράπεζες, πρόσβαση στις αγορές και συνεχή παρακολούθηση των προβλεπόμενων και πραγματικών ταμειακών τους ροών.

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για τον Όμιλο τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2019	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Δάνεια	282.700	282.700	2.544.305	3.109.705
Υποχρεώσεις μίσθωσης	41.542	24.353	-	65.895
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.075.499	10.644.971	-	12.720.470
Σύνολο	**2.399.741**	**10.952.024**	**2.544.305**	**15.896.070**

31 Δεκεμβρίου 2018	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	7.174.173	-	-	7.174.173
Σύνολο	**7.174.173**	**-**	**-**	**7.174.173**

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2019	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.331	4.823	-	13.154
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.914.191	10.644.971	-	12.559.162
	1.922.522	**10.649.794**	**-**	**12.572.316**

31 Δεκεμβρίου 2018	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	7.181.534	-	-	7.181.534
	7.181.534	**-**	**-**	**7.181.534**

35. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τον Όμιλο για τη διαχειριστική χρήση 2019 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	1 Ιανουαρίου 2019	**Ταμειακές ροές**	**Λοιπά**	**31 Δεκεμβρίου 2019**
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	-	-	2.827.005	2.827.005
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-	(141.350)	424.050	282.700
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	37.654	-	(13.301)	24.353
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	45.774	(17.533)	13.301	41.542
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**83.428**	**(158.883)**	**3.251.055**	**3.175.600**

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για την Εταιρεία για τη διαχειριστική χρήση 2019 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	1 Ιανουαρίου 2019	**Ταμειακές ροές**	**Λοιπά**	**31 Δεκεμβρίου 2019**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	11.894	-	(7.071	4.823
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	9.037	(7.777)	7.071	8.331
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**20.931**	**(7.777)**	**-**	**13.154**

Η στήλη «Λοιπά» περιλαμβάνει την επίδραση της αναταξινόμησης του μη κυκλοφορούντος μέρους των τοκοφόρων δανείων στο κυκλοφορούν μέρος λόγω χρονικής επίδρασης. Στον όμιλο περιλαμβάνεται και ποσό €3.251.055 (€3.109.705 στα μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια και €141.350 στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση που προέρχονται από την απόκτηση της «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (Σημείωση 7).

36. 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 2019 και 2018 έχει ως εξής:

Όμιλος

	Λογιστικές αξίες		**Εύλογες αξίες**	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	8.986.902	1.394.350	8.986.902	1.394.350
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2.827.005	-	2.827.005	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	282.700	-	282.700	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	65.895	-	65.895	-

Εταιρεία

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	8.242.330	719.168	8.242.330	719.168
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις μίσθωσης	13.154	-	13.154	-

37. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε μέρισμα για την χρήση 2019 (2018: €0) γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

38. Μεταγενέστερα γεγονότα

Τον Μάρτιο του 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) κήρυξε τον κορωνοϊό COVID-19 πανδημία, η ραγδαία εξάπλωση της οποίας έχει πλήξει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο και έχει προκαλέσει αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας. Μεταξύ των κλάδων που έχουν πληγεί σημαντικά είναι και ο τουριστικός.

Η εξάπλωση της πανδημίας είναι σε εξέλιξη και ως εκ τούτου δεν μπορούν να εκτιμηθούν και ποσοτικοποιηθούν οι επιπτώσεις της. Η διάρκεια και η ένταση των επιπτώσεων αναμένεται να προσδιοριστούν από: (i) το κατά πόσο ο ιός υπόκειται σε εποχική περιοδικότητα, (ii) τη χρονική διάρκεια που θα απαιτηθεί για την ανάπτυξη αποτελεσματικών μεθόδων αντιμετώπισης της νόσου (εμβόλιο ή /και θεραπευτική αγωγή), (iii) την αποτελεσματικότητα των δημοσιονομικών και άλλων μέτρων των χωρών καθώς και των αποφάσεων των εποπτικών αρχών των τραπεζών για την διευκόλυνση των τραπεζικών ιδρυμάτων στην παροχή ρευστότητας και στήριξης των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 10 «Γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς», η πανδημία θεωρείται ως ένα μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης 2019.

Στο πλαίσιο της προστασίας της δημόσιας υγείας, πολλές χώρες υιοθέτησαν έκτακτα, προσωρινά μέτρα περιορισμού μεταξύ των οποίων και η αναστολή λειτουργίας στις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητας κάποιων εταιρειών. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, εφάρμοσαν περιορισμούς στην κυκλοφορία, στα ταξίδια και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Συγκεκριμένα, στην Ελλάδα, σταδιακά από την 20 Μαρτίου 2020, ελήφθησαν μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων και των ευάλωτων ομάδων τα οποία και εφαρμόστηκαν μέχρι την 04 Μαΐου 2020, οπότε και άρχισαν να αίρονται σταδιακά τα μέτρα του lockdown που εφαρμόστηκε από την Ελληνική Κυβέρνηση και εφαρμόστηκε το κυβερνητικό σχέδιο για τη σταδιακή μετάβαση στη νέα πραγματικότητα.

Η Διοίκηση από πολύ νωρίς παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις και είναι σε συνεχή επικοινωνία με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύσουν την υγεία των εργαζομένων, των συνεργατών της και γενικότερα τη δημόσια υγεία. Παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής, στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας ενώ τα μέτρα τα οποία λαμβάνει είναι με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας της. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι δεν δημιουργείται αβεβαιότητα σχετικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας (going concern) της Εταιρείας και του Ομίλου, η οποία είναι η βασική υπόθεση που χρησιμοποιείται για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.
Δεδομένης της μη παραγωγικής λειτουργίας της Εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης 2019 και την έναρξη της χρήσης 2020, δεν υπήρξε ουσιαστική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας από την εξάπλωση της πανδημίας.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία κατασκευής γηπέδων γκολφ 36 οπών, τα The Hills Courses, καθώς και στη κατασκευή ενός Golf Club. Οι επιπτώσεις του έκτακτου φαινομένου της πανδημίας δεν ήταν άμεσες και καθοριστικές για την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας εφόσον το έργο χρηματοδοτείται από ίδια κεφάλαια και από την υπαγωγή του στον επενδυτικό νόμο Ν.3908/2011.

Στο επίπεδο του Ομίλου όμως, υπήρξαν σημαντικές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική του θέση. Ο Όμιλος εντάσσεται στον ευρύτερο κλάδο του τουρισμού μέσω της δραστηριοποίησης του στην παροχή υπηρεσιών εκμετάλλευσης γηπέδου γκολφ. Η ραγδαία εξάπλωση και η ένταση της πανδημίας του κορωνοιού COVID-19 επέφερε σημαντικό πλήγμα στην Παγκόσμια Οικονομία και ειδικά στον κλάδο του τουρισμού με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν σημαντικές απώλειες στα έσοδα από την εκμετάλλευση του εν λειτουργία γηπέδου Γκολφ σε σχέση με τα εκτιμώμενα.

Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω των αποφάσεων όλο και περισσότερων χωρών για επιβολή περιορισμών στις μετακινήσεις ακόμα και κλεισίματος των συνόρων με αποτέλεσμα το σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών.

Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται σε συνεχή εγρήγορση παρακολουθώντας την κλιμακούμενη εξάπλωση του Covid-19. Λειτουργώντας υπό το ανωτέρω πρίσμα έχουν σχεδιαστεί και υλοποιούνται ενέργειες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου πρωτίστως για την προστασία των εργαζομένων, των πελατών και των συνεργατών αλλά και την ομαλή και συνεχή λειτουργία των δραστηριοτήτων του Ομίλου εφαρμόζοντας υγειονομικά πρωτόκολλα. Συγκεκριμένα έχουν ληφθεί προληπτικά μέτρα, με κυριότερα τις διαρκείς ανακοινώσεις/ενημερώσεις των εργαζομένων σχετικά με τα μέτρα προφύλαξης, τις επανειλημμένες απολυμάνσεις όλων των εγκαταστάσεων του Ομίλου αλλά και την υιοθέτηση εργασίας από το σπίτι ενώ παράλληλα έχει ήδη θεσπισθεί πρωτόκολλο ενεργειών το οποίο θα ακολουθηθεί σε περίπτωση εντοπισμού κρούσματος εντός των εργαζομένων των πελατών ή των συνεργατών του Ομίλου. Επειδή δε η κατάσταση εξελίσσεται ραγδαία, η οποιαδήποτε εκτίμηση σε ότι αφορά τις εμπορικές και οικονομικές επιπτώσεις του COVID-19 για την τρέχουσα χρονιά, επί του παρόντος, δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με ακρίβεια, διαφαίνεται όμως να είναι σημαντικές.

Επιπρόσθετα, η ραγδαία εξάπλωση και η ένταση της πανδημίας του κορωνοιού COVID-19, επέφερε σημαντικό πλήγμα στον κλάδο του τουρισμού και οδήγησαν τη Διοίκηση στη λήψη αποφάσεων προκειμένου να περιορίσει το κόστος λειτουργίας και να ενισχύσει την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας, τα οποία συνοψίζονται στα εξής:

- Αποφασίστηκε προσαρμογή των λειτουργικών δαπανών σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες των εταιρειών του Ομίλου.
- Έγινε χρήση μέτρων στήριξης που ανακοίνωσε η πολιτεία για τις πληττόμενες επιχειρήσεις με στόχο να διασφαλιστεί επαρκής ρευστότητα, ακόμη και στην περίπτωση που η πανδημία ενταθεί και λάβει μακροχρόνια χαρακτηριστικά.
- Στις 8 Μαΐου 2020 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης του Ομίλου, αποφάσισε την μεταφορά δύο δόσεων κεφαλαίου συνολικού ύψους €282.700, πληρωτέων κατά το διάστημα 29 Ιουνίου 2020 έως 28 Δεκεμβρίου 2020, του α/27.6.2007 Ομολογιακού Δανείου (ΕΤΕ 95% - NBG Malta 5%), στη λήξη του δανείου, αυξάνοντας ισόποσα την υφιστάμενη δόση balloon, στο πλαίσιο των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων λόγω COVID. Οι δόσεις αυτές θα καταβληθούν στις 28 Ιουνίου 2024.

Παρ' όλα αυτά, ο Όμιλος έχει ήδη δημιουργήσει στέρεες βάσεις οργάνωσης και δομής ούτως ώστε να ανταπεξέρχεται στις προκλήσεις ενώ παράλληλα η υγιής διάρθρωση του ισολογισμού του και τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα που διαθέτει αποτελούν επιπλέον παράγοντες θωράκισης εν μέσω ενός εξαιρετικά δύσκολου και αβέβαιου περιβάλλοντος. Ο Όμιλος δεν προέβει σε αναβολή των αναπτυξιακών του σχεδίων, και συνέχισε με επιτυχία την επενδυτική του δραστηριότητα.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.