Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.10.15 14:58:46 EEST
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
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,15/10/2021
Αριθ. Πρωτ.:2465367

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 **15/10/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2648824 οι εγκεκριμένες από την 28/09/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2648825 η από 28/09/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**», Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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 2020

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. Κ 00505527

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 2020 12
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2020 13
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 14
Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 14
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 15
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 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 23
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 25
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 32
5. Διαχείριση κεφαλαίων 32
6. Πληροφορίες ομίλου 32
7. Ενοποίηση επιχειρήσεων 33
8. Λειτουργικά έξοδα 35
9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 36
10. Αποσβέσεις ενσώματων - ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης 36
11. Λοιπά έσοδα / έξοδα 36
12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα 36
13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία 37
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 39
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 40
16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 41
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 41
18. Αποθέματα 41

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις....42
20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις....42
21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις....42
22. Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο....42
23. Αποθεματικά....43
24. Μερίσματα....44
25. Μακροπρόθεσμα δάνεια....44
26. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις....45
27. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού....45
28. Εμπορικές υποχρεώσεις....46
29. Μισθώσεις....47
30. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα....49
31. Κρατικές επιχορηγήσεις....49
32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....50
33. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....51
34. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων....51
35. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες....53
36. Χρηματοοικονομικά μέσα....54
37. Μερίσματα ανά μετοχή....54
38. Μεταγενέστερα γεγονότα....54

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 2020

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 (1.1.2020-31.12.2020).

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 Μονοπρόσωπη Α.Ε.», 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 Ιουλίου 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%.

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, Τένις κ.λ.π.

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 μελλοντική 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. Τα The Hills Courses σχεδιάστηκαν από τον José María Olazábal, επαγγελματία παίκτη γκολφ με σημαντικές νίκες σε Ευρωπαϊκά Τουρνουά, και εξαιρετικό ρεκόρ στο Ryder Cup.

Η κατασκευή των The Hills Courses ξεκίνησε το 2019 και αναμένεται να ολοκληρωθεί στο τέλος του 2021, ενώ η λειτουργία τους αναμένεται να ξεκινήσει αμέσως μετά (Σημείωση 14).

Επιπλέον των The Hills Courses, η γη στο Navarino Hills που ανήκει στην Εταιρεία και την Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε. (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 θέρετρου 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 2020

Η εξέλιξη των εργασιών για τη χρήση 2020 καθώς και τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου στον οποίο ενσωματώθηκε η δραστηριότητα της Εταιρείας Dunes Golf Μονοπρόσωπη Α.Ε. η οποία αποκτήθηκε την 16 Αυγούστου 2019, έχουν ως εξής:

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2020	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2020	Χρήση που έληξε την 31/12/2019
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	2.503.543	1.632.735	-	-
Κόστος πωλήσεων	8	(3.077.830)	(1.464.732)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα		**(574.287)**	**168.003**	**-**	**-**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	247.110	95.316	1.134	-
Έξοδα διάθεσης	8	(96.444)	(49.581)	-	-
Έξοδα διοίκησης	8	(602.308)	(613.116)	(347.366)	(267.961)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(16.596)	(57)	-	-
Λειτουργικές ζημίες		**(1.042.525)**	**(399.435)**	**(346.232)**	**(267.961)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	6.587	11.451	6.386	11.443
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(141.926)	(69.326)	(82.487)	(37.754)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(1.177.864)**	**(457.310)**	**(422.333)**	**(294.272)**
Φόρος εισοδήματος	13	(117.969)	249.789	20.423	258.079
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(1.295.833)**	**(207.521)**	**(401.910)**	**(36.193)**
Αποτελέσματα περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(1.295.833)	(207.521)	(401.910)	(36.193)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(1.295.833)	**(207.521)**	**(401.910)**	**(36.193)**

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 2020 και 2019 που εμφανίζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας σε στατική μορφή είναι οι παρακάτω:

i. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	162,50%	230,76%	219,82%	379,13%
Ίδια κεφάλαια/Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	63,15%	76,84%	69,55%	86,91%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15,68%	393,50%	8,85%	433,75%

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**18,54%**	**(5,05)%**	**16,07%**	**(9,11)%**

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	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
EBITDA	(550.423)	(202.378)	(320.707)	(255.052)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
EBITDA/Πωλήσεις	(21,99)%	(12,40)%	-	-
Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις	(22,94)%	10,29%	-	-

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.

Κίνδυνος πανδημίας του κορονοϊού COVID-19 - επιπτώσεις - λήψη μέτρων αντιμετώπισης
Επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.
Δεδομένης της μη παραγωγικής λειτουργίας της Εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης 2020 και την έναρξη της χρήσης 2021, 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 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 18 Μαΐου 2021 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 28 Ιουνίου 2021 έως 28 Δεκεμβρίου 2021, 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 της χρηματοοικονομικής του θέσης 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.

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

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.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων. Ό Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν ουσιαστική έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο λόγω των περιορισμένων απαιτήσεων που διαθέτουν.

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:

	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2020		31/12/2019	
	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	24.967.542	22.056	10.644.971	205.077	24.967.542	-	10.644.971	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	87	-	295	-	-	-	-	-
Κοστατέρα Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	2.486	-			2.486	-	-	-
Ονούκι Α.Ε.	-	219			-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	1.368	-	570	-	249	-	-	-
Σύνολο	**24.971.483**	**22.275**	**10.645.836**	**205.077**	**24.970.277**	**-**	**10.644.971**	**-**

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2020 - 31/12/2020		1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2020 - 31/12/2020		1/1/2019 - 31/12/2019	
	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	21.899.282	711.639	579.944	126.881	21.010.692	-	19.028	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Μ.Α.Ε.	70	-	238	-	-	-	-	-
Κοστατέρα Α.Τ.Ο.Ε.Ε	7.200	-	8.510	-	3.600		3.600	-
Ονούκι Α.Ε.	-	177	-	-	-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	1.279	-	504	-	220	-	-	-
Σύνολο	**21.907.831**	**711.816**	**589.196**	**126.811**	**21.014.512**	**-**	**22.628**	**-**

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα υπόλοιπα και τις συναλλαγές με συνδεδεμένα παρουσιάζονται στη σημείωση 32 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Στις 18 Μαΐου 2021 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 28 Ιουνίου 2021 έως 28 Δεκεμβρίου 2021, 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.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020, 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 Ιουνίου 2021

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 2020, 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 2020, 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.

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 31.12.2020.

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 Ιουνίου 2021

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Στερεοπούλου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 42221

Grant Thornton
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 2020

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2020	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2020	Χρήση που έληξε την 31/12/2019
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	2.503.543	1.632.735	-	-
Κόστος πωλήσεων	8	(3.077.830)	(1.464.732)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα		**(574.287)**	**168.003**	**-**	**-**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	247.110	95.316	1.134	-
Έξοδα διάθεσης	8	(96.444)	(49.581)	-	-
Έξοδα διοίκησης	8	(602.308)	(613.116)	(347.366)	(267.961)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(16.596)	(57)	-	-
Λειτουργικές ζημίες		**(1.042.525)**	**(399.435)**	**(346.232)**	**(267.961)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	6.587	11.451	6.386	11.443
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(141.926)	(69.326)	(82.487)	(37.754)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(1.177.864)**	**(457.310)**	**(422.333)**	**(294.272)**
Φόρος εισοδήματος	13	(117.969)	249.789	20.423	258.079
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(1.295.833)**	**(207.521)**	**(401.910)**	**(36.193)**
Αποτελέσματα περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(1.295.833)	(207.521)	(401.910)	(36.193)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(1.295.833)	**(207.521)**	**(401.910)**	**(36.193)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης	34	(11.842)	(64.096)	-	-
Φόρος εισοδήματος		2.842	15.383	-	-
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα (ζημιές) που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(9.000)**	**(48.713)**	**-**	**-**
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	27	(14.044)	(5.294)	(10.413)	14.248
Φόρος εισοδήματος		3.371	683	2.499	(4.007)
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(10.673)**	**(4.611)**	**(7.914)**	**10.241**
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα για την περίοδο		**(19.673)**	**(53.324)**	**(7.914)**	**10.241**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		**(1.315.506)**	**(260.845)**	**(409.824)**	**(25.952)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης αποδιδόμενα σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(1.315.506)	(260.845)	(409.824)	(25.952)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(1.315.506)	**(260.845)**	**(409.824)**	**(25.952)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2020

		Όμιλος		Εταιρεία	
		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
	Σημ.	2020	2019	2020	2019
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	122.442.274	91.248.671	80.292.476	48.771.187
Υπεραξία	7	6.500.266	6.500.266	-	-
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	15	26.364	32.696	-	-
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	29	64.463	65.405	40.131	12.924
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	16	-	-	38.097.622	37.697.632
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	16.353	5.290	10.376	1.050
		129.049.720	**97.852.328**	**118.440.605**	**86.482.793**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	18	451.158	410.003	14.636	14.636
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	22.581	205.383	123	123
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	20	1.243.962	316.954	1.142.882	246.124
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	21	882.634	8.986.902	259.403	8.242.330
		2.600.335	**9.919.242**	**1.417.044**	**8.503.213**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**131.650.055**	**107.771.570**	**119.857.649**	**94.986.006**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	22	17.071.420	15.669.637	17.071.420	15.669.637
Υπέρ το άρτιο	22	41.909.040	41.909.040	41.909.040	41.909.040
Εισφορές μετόχων	22,23	6.249.960	-	6.249.960	-
Λοιπά αποθεματικά	23	324.646	96.108	884	884
Αποτελέσματα εις νέο		16.060.311	17.611.081	17.191.588	17.615.498
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)		(117.042)	(97.369)	(41.718)	(33.804)
		81.498.335	**75.188.497**	**82.381.174**	**75.161.255**
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**81.498.335**	**75.188.497**	**82.381.174**	**75.161.255**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	25	2.827.005	2.827.005	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	34	75.938	64.096	-	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	29	20.315	24.353	20.315	4.823
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	14.234.148	10.644.971	14.234.148	10.644.971
Κρατικές επιχορηγήσεις	31	8.350.461	8.579.000	1.007.686	1.007.686
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	27	135.613	107.495	66.458	52.455
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	7.927.157	7.815.401	6.131.519	6.154.441
		33.570.637	**30.062.321**	**21.460.126**	**17.864.376**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	28	4.182.846	930.628	4.105.216	877.515
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	25	282.700	282.700	-	
Υποχρεώσεις μίσθωσης	29	47.280	41.542	20.415	8.331
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	30	12.068.257	1.265.882	11.890.718	1.074.529
		16.581.083	**2.520.752**	**16.016.349**	**1.960.375**
Σύνολο υποχρεώσεων		**50.151.720**	**32.583.073**	**37.476.475**	**19.824.751**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**131.650.055**	**107.771.570**	**119.857.649**	**94.986.006**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 22)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.22)	Εισφορές μετόχων (Σημ.22 23)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.23)	Κέρδη εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο	Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
			-						
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2019	**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**	**17.611.081**	**(97.369)**	**75.188.497**	**-**	**75.188.497**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(1.295.833)	-	(1.295.833)	-	(1.295.833)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(19.673)	(19.673)	-	(19.673)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.295.833)**	**(19.673)**	**(1.315.506)**	**-**	**(1.315.506)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22-23)	1.401.783	-	6.249.960	-	-	-	7.651.743	-	7.651.743
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	(26.399)	-	(26.399)	-	(26.399)
Μεταφορά αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	-	-	-	228.538	(228.538)	-	-	-	-
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	**17.071.420**	**41.909.040**	**6.249.960**	**324.646**	**16.060.311**	**(117.042)**	**81.498.335**		**81.498.335**

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.22)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.22)	Εισφορές μετόχων (Σημ.22 23)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.23)	Κέρδη εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
			-				
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2019	**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**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(401.910)	-	(401.910)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(7.914)	(7.914)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**(401.910)**	**(7.914)**	**(409.824)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22-23)	1.401.783	-	6.249.960	-	-	-	7.651.743
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	(22.000)	-	(22.000)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	**17.071.420**	**41.909.040**	**6.249.960**	**884**	**17.191.580**	**(41.748)**	**82.381.174**

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 2020

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		Χρήση που έληξε την 31/12/2020	Χρήση που έληξε την 31/12/2019	Χρήση που έληξε την 31/12/2020	Χρήση που έληξε την 31/12/2019
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1.177.864)	(457.310)	(422.333)	(294.272)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	10	720.641	292.281	25.525	12.909
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11		-	-	-
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων καθαρές	11,31	(228.539)	(95.224)	-	-
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9,27	12.838	38.494	2.987	3.470
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	141.925	68.639	82.487	37.067
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	(6.587)	(11.451)	(6.386)	(11.443)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(41.155)	60.085	-	-
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		182.802	(168.796)	-	15.569
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(927.008)	605.479	(896.758)	660.068
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(11.063)	(4.240)	(9.326)	-
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		(776.638)	(946.269)	(801.155)	(939.589)
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		157.404	115.632	171.218	(26.710)
Τόκοι καταβληθέντες		(61.496)	(37.830)	(2.691)	(6.732)
Καθαρές ταμειακές ροές προς λειτουργικές δραστηριότητες		**(2.014.740)**	**(540.510)**	**(1.856.432)**	**(549.663)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	(13.659.870)	(9.107.675)	(13.342.381)	(9.098.851)
Αγορές άϋλων περιουσιακών στοιχείων		(1.939)	-	-	-
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		6.587	11.451	6.386	11.443
Εισπράξεις κρατικών επιχορηγήσεων	31	-	1.007.686	-	1.007.686
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7,26	-	(20.000.000)	(399.990)	(20.000.000)
Ταμειακά διαθέσιμα από απόκτηση θυγατρικής	7	-	220.159	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		**(13.655.222)**	**(27.868.379)**	**(13.735.985)**	**(28.079.722)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές	22	7.625.344	36.160.324	7.629.743	36.160.324
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μισθώσεων	29,35	(59.650)	(17.533)	(20.253	(7.777)
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	35	-	(141.350)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**7.565.694**	**36.001.441**	**7.609.490**	**36.152.547**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(8.104.268)**	**7.592.552**	**7.982.927**	**7.523.162**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		8.986.902	1.394.350	8.242.330	719.168
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	21	**882.634**	**8.986.902**	**259.403**	**8.242.330**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

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 21268/01ΝΤ/Β/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 Ιουνίου 2021 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 2020 και 2019, 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 για τη διαχειριστική χρήση 2018 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 είχαν 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 2020 και 2019 που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα 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.

Συνέχιση δραστηριότητας
Καθορίζοντας την κατάλληλη βάση για την κατάρτιση των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση οφείλει να εξετάσει εάν ο Όμιλος μπορεί να συνεχίσει τη δραστηριότητά του στο εγγύς μέλλον. Η διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας τους ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.
Η υγειονομική κρίση από την πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19) έχει οδηγήσει σε μια περίοδο αβεβαιότητας και αστάθειας, οι συνέπειες της οποίας είναι δύσκολο να εκτιμηθούν, καθώς η κατάσταση είναι εξελισσόμενη. Οι οικονομικές επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια και την ένταση της ύφεσης καθώς και τις διαμορφωμένες προοπτικές ανάκαμψης. Η επίδραση από τον COVID-19 δεν αναμένουμε να είναι σημαντική για τον Όμιλο και την Εταιρεία. Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας (βλέπε αναλυτικά και σημείωση 2.3.1η - σημείωση 34).

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) Πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές εμπορικών απαιτήσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς.

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με βάση τις εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για τυχόν επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλυφθεί η ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης και τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία, εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.

Η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων της. Η Εταιρεία βασίζεται στην εμπειρία του παρελθόντος η οποία προσαρμόζεται με τρόπο τέτοιο ώστε να αντανακλά προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών αλλά και του οικονομικού περιβάλλοντος. Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης, επικαιροποιούνται τα ιστορικά ποσοστά που χρησιμοποιούνται και αναλύονται οι εκτιμήσεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και των προβλέψεων της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι προβλέψεις που γίνονται για το μέλλον ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης υποχρεώσεων πελατών στο μέλλον.

(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 Εταιρείας 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, επενδύσεων και υπεραξίας

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, και την υπεραξία η οποία ελέγχεται σε ετήσια βάση. 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 2020.

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. 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.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν 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)
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. 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. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020. Η δεύτερη φάση (σχέδιο προτύπου) επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. 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.

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 Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και 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. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. 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.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.

- **ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις:** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.

- **Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 στα πρότυπα ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΛ 41-Γεωργία και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις.**

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.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19 (Τροποποιήσεις)
Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,

- Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021,

- Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης

Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς - Φάση 2 ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις)
Τον Αύγουστο του 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, με τις οποίες ολοκληρώνονται οι εργασίες του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις οι οποίες αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα διατραπεζικό επιτόκιο δανεισμού αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις προβλέπουν μια πρακτική διευκόλυνση για τη λογιστική αντιμετώπιση αλλαγών στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, απαιτώντας την προσαρμογή του πραγματικού επιτοκίου, όπως γίνεται στην περίπτωση αλλαγής στο επιτόκιο αγοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκολύνσεις για τη μη διακοπή των σχέσεων αντιστάθμισης, συμπεριλαμβανομένης μιας προσωρινής διευκόλυνσης από την απαίτηση διακριτής αναγνωρισιμότητας ενός εναλλακτικού επιτοκίου σχεδόν μηδενικού κινδύνου, που προσδιορίζεται ως αντιστάθμιση ενός στοιχείου κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις εταιρείες ασφαλίσεων που εξακολουθούν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 να λάβουν τις ίδιες διευκολύνσεις με αυτές που προβλέπονται στις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9. Ακόμη, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στα χρηματοοικονομικά μέσα και στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους 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 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.

Υπεραξία
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 2020 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 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 2020 και 2019, 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

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Τρόφιμα και ποτά	854.693	650.243	-	-
Λοιπές υπηρεσίας φιλοξενίας	1.133.940	904.891	-	-
Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής	**1.988.633**	**1.555.134**	**-**	**-**
Λοιπά	514.910	77.601	-	-
Σύνολο	**2.503.543**	**1.632.735**	**-**	**-**

Τα έσοδα του Ομίλου της προηγούμενης χρήσης αφορούν την περίοδο από 16 Αυγούστου 2019 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019. Η θυγατρική εταιρεία Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία 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 2020 και 2019, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Δάνεια (Σημ.25)	3.109.705	3.109.705	-	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης (Σημ.29)	67.595	65.895	40.730	13.154
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.28)	4.182.846	930.628	4.105.216	877.515
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ.30)	12.068.257	1.265.882	11.890.718	1.074.529
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.21)	(882.634)	(8.986.902)	(259.403)	(8.242.330)
Καθαρές υποχρεώσεις	18.545.769	(3.614.792)	15.777.261	(6.277.132)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	81.498.335	75.188.497	82.381.174	75.161.255
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	81.498.335	75.188.497	82.381.174	75.161.255
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**100.044.104**	**71.573.705**	**98.158.435**	**68.884.123**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**18,54%**	**(5,05)%**	**16,07%**	**(9,11)%**

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

6. Πληροφορίες ομίλου

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2020 και 2019, περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ακολούθων θυγατρικών:

				% Ποσοστό συμμετοχής	
Εταιρεία	Έδρα	Σχέση με μητρική	Μέθοδος ενοποίησης	31.12.2020	31.12.2019
Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική		100,00%
Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική		100,00%

Navarino Bella Vista Α.Ε.: Η εταιρεία «Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Τουριστική – Γεωργική – Κατασκευαστική Εταιρία Navarino Bella Vista» («Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.»), 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 Μονοπρόσωπη Α.Ε.», 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 2020 το μετοχικό κεφάλαιο της Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε. 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 Πανόραμα Α.Ε.

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 2020 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 ,Τένις κ.λ.π.

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το μετοχικό κεφάλαιο της Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε. ανερχόταν σε € 24.429.990, διαιρούμενο σε 814.333 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 έκαστην και ο μοναδικός μέτοχός της ήταν η εταιρεία η Πανόραμα Α.Ε.

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**

Η υπεραξία η οποία έχει αποκτηθεί μέσω συνενώσεων επιχειρήσεων, έχει κατανεμηθεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης στη Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (Μ.Δ.Τ.Ρ.) του Ομίλου, που είναι η θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία».

Ο Όμιλος πραγματοποίησε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Κατά τη διαδικασία εξέτασης των ενδείξεων απομείωσης, ο Όμιλος εξετάζει, μεταξύ άλλων παραγόντων, τη σχέση μεταξύ αξίας κεφαλαιοποίησης και λογιστικής αξίας.

Η ανακτήσιμη αξία καθορίστηκε από την αξία χρήσης η οποία υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών από οικονομικούς προϋπολογισμός του Ομίλου εγκεκριμένους από την ανώτατη Διοίκηση καλύπτοντας μία περίοδο πέντε (5) ετών.

Από τον ανωτέρω έλεγχο απομείωσης προέκυψε ότι η ανακτήσιμη αξία της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία». υπερβαίνει τη λογιστική της αξία αντανακλώντας τις θετικές προσδοκίες που επικρατούν στην αγορά για το μέλλον.

Ο υπολογισμός της αξίας χρήσης και για τους τρεις τομείς πληροφόρησης είναι περισσότερο ευαίσθητος στις παρακάτω παραδοχές:

α. Περιθώριο κέρδους
β. Επιτόκιο προεξόφλησης
γ. Μερίδιο αγοράς κατά την περίοδο του προϋπολογισμού
δ. Ρυθμός ανάπτυξης που χρησιμοποιείται για την προέκταση των ταμειακών ροών μετά την περίοδο προϋπολογισμού

- Περιθώριο κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων - Τα περιθώρια κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων βασίζονται σε εκτιμήσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου προϋπολογισμού των πέντε ετών αναφορικά με διαμόρφωση των τιμών πώλησης, των μεριδίων αγοράς και του κόστους παραγωγής και λειτουργίας. Οι εκτιμήσεις για αυτά τα μεγέθη χρησιμοποιούν τα υπάρχοντα δεδομένα για την πορεία των κλάδων στους οποίους δραστηριοποιείται θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία».

- Επιτόκιο προεξόφλησης – Τα επιτόκια προεξόφλησης αντικατοπτρίζουν την εκτίμηση της παρούσας κατάστασης των κινδύνων που αφορούν την ΜΔΤΡ. Το επιτόκιο προεξόφλησης υπολογίστηκε βάσει του μέσου ποσοστού του σταθμισμένου μέσου κόστους κεφαλαίου του κλάδου το οποίο λαμβάνει υπόψη ξένα κεφάλαια προς ιδία κεφάλαια. Το κόστος κεφαλαίου προκύπτει από την αναμενόμενη απόδοση των επενδύσεων από τους επενδυτές του Ομίλου και το κόστος δανεισμού βασίζεται στο δανεισμό τον οποίο ο Όμιλος υποχρεούται να εξυπηρετήσει. Το ποσοστό αυτό προσαρμόστηκε περαιτέρω προκειμένου να αντικατοπτρίζει τις παραδοχές της αγοράς για κάθε κίνδυνο των ΜΔΤΡ για τους οποίους δεν έχουν προσαρμοστεί οι εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών.

- Μερίδιο αγοράς κατά την περίοδο του προϋπολογισμού – Στις παραδοχές σχετικά με το μερίδιο αγοράς χρησιμοποιούνται δεδομένα του κλάδου αναφορικά με τον ρυθμό ανάπτυξης και η διοίκηση εκτιμά πώς μπορεί να αλλάξει η θέση της θυγατρικής σε σχέση με τους ανταγωνιστές, εντός της περιόδου προϋπολογισμού. Η διοίκηση εκτιμάει ότι το μερίδιο του Ομίλου θα παραμείνει σταθερό κατά την διάρκεια της προϋπολογιστικής περιόδου.

- Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές – Ο ρυθμός ανάπτυξης βασίζεται σε μακροπρόθεσμες προοπτικές του Ομίλου για την θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία».

Περιθώριο κέρδους προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)
Τα περιθώρια κέρδους προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία και εκτιμήσεις κατά την διάρκεια της προβλεπόμενης περιόδου για τα επόμενα πέντε έτη για τη ΜΔΤΡ, ώστε να ενσωματώνουν μελλοντικές αλλαγές στην κερδοφορία του Ομίλου, όπως αναμένεται από την Διοίκηση.

Επιτόκιο προεξόφλησης
Το επιτόκιο προεξόφλησης αντικατοπτρίζει την εκτίμηση της παρούσας κατάστασης των κινδύνων που αφορούν την Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Το επιτόκιο προεξόφλησης υπολογίστηκε βάσει του μέσου ποσοστού του σταθμισμένου μέσου κόστους κεφαλαίου του κλάδου. Το ποσοστό αυτό προσαρμόστηκε περαιτέρω προκειμένου να αντικατοπτρίζει τις παραδοχές της αγοράς για κάθε κίνδυνο της μονάδας ταμειακών ροών για τους οποίους δεν έχουν προσαρμοστεί οι εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών. Το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκε για τον έλεγχο απομείωσης είναι μειωμένο λόγω των πρόσφατων βελτιώσεων στην πιστοληπτική ικανότητα και τις προοπτικές του ελληνικού δημόσιου χρέους, καθώς και αυτό της ΕΕ στο σύνολό της. Επιπλέον, το εν λόγω επιτόκιο προεξόφλησης περιλαμβάνει επιπλέον ποσοστό ανάληψης κινδύνου (company specific risk premium) όπως προέκυψε από την ανάλυση ευαισθησίας που διενεργήθηκε σε βασικές λειτουργικές παραμέτρους των προβλεπόμενων ταμειακών ροών.

Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές
Ο ρυθμός ανάπτυξης βασίζεται σε μακροπρόθεσμες προοπτικές του Ομίλου.

Ανάλυση ευαισθησίας των παραδοχών σε μεταβολές
Η διοίκηση πραγματοποίησε ανάλυση ευαισθησίας της αξίας χρήσης της ΜΔΤΡ σε τυχόν μεταβολές των παραπάνω παραδοχών από την οποία προέκυψε, ότι οποιαδήποτε τυχόν λογική μεταβολή στις προαναφερόμενες παραδοχές, δεν θα είχε ως αποτέλεσμα η λογιστική αξία να υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία της παραπάνω ΜΔΤΡ.

Στις 27 Δεκεμβρίου 2018 η-Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της «Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.», 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 Μονοπρόσωπη Α.Ε.: Η εταιρεία «Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Τουριστική – Γεωργική – Κατασκευαστική Εταιρία Navarino Bella Vista» ("Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε"), 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 2020 το μετοχικό κεφάλαιο της Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε. ανερχόταν σε € 2.911.800, διαιρούμενο σε 97.060 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 έκαστην και ο μέτοχός της είναι η Πανόραμα 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 Μονοπρόσωπη Α.Ε.» που αναγνωρίσθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς ήταν:

Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.	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	**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	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Κόστος πωλήσεων	3.077.830	1.464.732	-	-
Έξοδα διάθεσης	96.444	49.581	-	-
Έξοδα διοίκησης	602.308	613.116	347.366	267.961
	3.776.582	**2.127.429**	**347.366**	**267.961**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.349.957	803.129	70.821	64.913
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	720.641	292.281	25.525	12.909
Αναλώσεις τροφίμων και ποτών και άλλα αναλώσιμα	647.047	427.065	-	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	248.821	150.705	92.585	61.404
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	48.649	36.140	-	-
Παροχές τρίτων	130.740	54.548	20.446	4.377
Αμοιβές δικαιωμάτων	184.033	81.175	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	32.230	4.194	5.062	652
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	71.079	48.911	-	-
Φόροι εκτός φόρου εισοδήματος	97.536	90.389	55.719	65.753
Αναλώσιμα	19.278	14.796	3.870	814
Έξοδα πλυντηρίων	6.863	4.729	-	-
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	56.455	41.229	12.240	20.215
Έξοδα ταξιδιών	46.556	13.385	26.732	1.667
Ασφάλιστρα	20.219	9.875	5.027	2.519
Έξοδα μεταφορών	29.802	21.451	13.684	12.160
Ενοίκια	33.705	18.929	4.800	12.600
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	32.971	14.498	10.855	7.978
Σύνολο	**3.776.582**	**2.127.429**	**347.366**	**267.961**

Στα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου, για την προηγούμενη διαχειριστική χρήση εμπεριέχεται η δραστηριότητα της Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία 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	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Μισθοί και ημερομίσθια	983.146	592.040	57.491	48.976
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ. 3.21)	238.248	127.586	8.418	11.835
Λοιπά έξοδα προσωπικού	115.725	45.009	1.925	632
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.27)	12.838	38.494	2.987	3.470
Σύνολο	**1.349.957**	**803.129**	**70.821**	**64.913**

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού του Ομίλου για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2020 και 2019, ήταν 62 και 29, αντίστοιχα.
Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2020 και 2019, ήταν 9 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	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	650.078	270.852	4.903	4.902
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.15)	8.271	3.406	-	-
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ.29)	62.292	18.023	20.622	8.007
Σύνολο	**720.641**	**292.281**	**25.525**	**12.909**

11. Λοιπά έσοδα / έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Έσοδα από αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.31)	228.539	95.224	-	-
Λοιπά έσοδα	18.571	92	1.134	-
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**247.110**	**95.316**	**1.134**	**-**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Λοιπά έξοδα	16.596	57	-	-
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	**16.596**	**57**	**-**	**-**

12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Έσοδα από τόκους (Σημ.21)	6.587	11.451	6.386	11.443
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**6.587**	**11.451**	**6.386**	**11.443**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Τόκοι δανείων (Σημ.25)	33.730	17.724	=	-
Τόκοι συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Σημ.34)	21.209	11.711	=	-
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.29)	3.055	1.247	1.412	623
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.27)	1.236	1.470	603	996
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (Σημ.26)	79.193	29.339	79.193	29.339
Διάφορα έξοδα τραπεζών	3.502	7.148	1.279	6.109
Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	1	687	-	687
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**141.926**	**69.326**	**82.487**	**37.754**

13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλομένη φορολογία

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(117.969)	249.789	20.423	258.079
Φόρος εισοδήματος (πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσης	**(117.969)**	**249.789**	**20.423**	**258.079**

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.4646/2020, 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	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	**(1.177.864)**	**(457.310)**	**(422.333)**	**(294.272)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2020: 24%, 2019: 24%)	282.687	109.754	101.360	70.625
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε προηγούμενα έτη	(461.067)	(192.860)	(85.977)	(100.163)
Καθαρές αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων-μη φορολογητέα έσοδα	54.849	22.854	-	-
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	14	-	-	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(788)	(480)	(240)	(240)
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	-	277.426		254.762
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρισμένα στα ίδια κεφάλαια	6.336	33.095	5.280	33.095
Σύνολο	**(117.969)**	**249.789**	**20.423**	**258.079**

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.

Η Εταιρεία και οι ενοποιούμενες θυγατρικές της «Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και «Dunes Golf Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.» έχουν λάβει έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης από το Νόμιμο Ελεγκτή για τη διαχειριστική χρήση 2019 και 2018.

Για την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2020, 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 2020. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011, 2012, 2013 και 2014 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, 2019 και 2020 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011, 2012, 2013, και 2014 αντίστοιχα. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας είναι από το 2015 έως το 2020.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.» 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 2020. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011, 2012, 2013 και 2014 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, 2019 και 2020 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011, 2012, 2013 και 2014 αντίστοιχα.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Dunes Golf Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.» δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

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 2020.

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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(7.927.157)	(7.815.401)	(6.131.519)	(6.154.441)
Σύνολο	**(7.927.157)**	**(7.815.401)**	**(6.131.519)**	**(6.154.441)**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(7.815.401)**	(8.023.348)	**(6.154.441)**	(6.408.513)
Πίστωση/(Χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(117.969)	249.789	20.423	258.079
Πίστωση/(Χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	6.213	16.066	2.499	(4.007)
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	-	(57.908)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(7.927.157)**	**(7.815.401)**	**(6.131.519)**	**(6.154.441)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2020 και 2019, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(7.671.203)	(7.891.045)	(219.842)	(216.077)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	32.547	25.800	(3.377)	(9.557)
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	18.225	15.383	-	-
Μισθώσεις	752	117	(635)	(117)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(337.993)	7.042	345.035	(7.042)
Μη ληφθείσα άδεια	30.515	27.302	(3.212)	(16.996)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**117.969**	**(249.789)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(7.927.157)**	**(7.815.401)**		

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου, 2020 και 2019, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(5.824.273)	(6.183.212)	(358.939)	(251.167)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15.950	12.590	(861)	(1.037)
Μισθώσεις	144	55	(89)	(55)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(337.993)	7.042	345.035	(7.042)
Μη ληφθείσα άδεια	14.653	9.084	(5.569)	1.222
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**(20.423)**	**(258.079)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(6.131.519)**	**(6.154.441)**		

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 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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**46.774.043**	**27.708.556**	**485.650**	**120.563**	**478.467**	**16.328.329**	**91.895.608**
Προσθήκες	20.213.956	-	-	-	3.816	11.625.909	31.843.681
Μεταφορές	-	313.466	-	-	2.018	(315.484)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**66.987.999**	**28.022.022**	**485.650**	**120.563**	**484.301**	**27.638.754**	**123.739.289**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
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)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**-**	**(551.969)**	**(49.109)**	**(14.817)**	**(31.042)**	**-**	**(646.937)**
Αποσβέσεις	-	(560.416)	(48.565)	(13.136)	(27.961)	-	(650.078)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**-**	**(1.112.385)**	**(97.674)**	**(27.953)**	**(59.003)**	**-**	**(1.297.015)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**46.774.043**	**27.156.587**	**436.541**	**105.746**	**447.425**	**16.328.329**	**91.248.671**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**66.987.999**	**26.909.637**	**387.976**	**92.610**	**425.298**	**27.638.754**	**122.442.274**

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 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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**32.414.135**	**1.218**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**16.326.518**	**48.782.322**
Προσθήκες	20.213.956	-	-	-	-	11.312.236	31.526.192
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**52.628.091**	**1.218**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**27.638.754**	**80.308.514**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
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)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**-**	**(130)**	**(2.174)**	**(4.560)**	**(4.271)**	**-**	**(11.135)**
Αποσβέσεις	-	(24)	(1.630)	(2.880)	(369)	-	(4.903)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**-**	**(154)**	**(3.804)**	**(7.440)**	**(4.640)**	**-**	**(16.038)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**32.414.135**	**1.088**	**14.126**	**13.440**	**1.880**	**16.326.518**	**48.771.187**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**52.628.091**	**1.064**	**12.496**	**10.560**	**1.511**	**27.638.754**	**80.292.476**

Οι προσθήκες της διαχειριστικής χρήσης 2020 ποσού €11.312.236 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 €11.260.293 καθώς και υλικά κατασκευής και συντήρησης γηπέδων γκολφ ποσού €51.943.

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.

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 2019	**1.107**	**1.107**
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.7)	40.870	40.870
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**41.977**	**41.977**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**41.977**	**41.977**
Προσθήκες	1.939	1.939
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**43.916**	**43.916**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
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)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**(9.281)**	**(9.281)**
Αποσβέσεις	(8.271)	(8.271)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**(17.552)**	**(17.552)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**32.696**	**32.696**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**26.364**	**26.364**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**607**	**607**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**607**	**607**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**607**	**607**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020		
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020		
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**-**	**-**

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:

	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**37.697.632**	**7.082.000**
Απόκτηση θυγατρικών	-	30.615.632
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	399.990	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**38.097.622**	**37.697.632**

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας

					Ποσοστό συμμετοχής	
Επωνυμία	**31/12/2020**	**31/12/2019**	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σχέση με μητρική**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.	7.082.000	7.082.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Dunes Golf Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.	31.015.622	30.615.632	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Σύνολο	**38.097.622**	**37.697.632**				

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Δοσμένες εγγυήσεις	16.353	5.290	10.376	1.050
Σύνολο	**16.353**	**5.290**	**10.376**	**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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορεύματα	182.035	85.382	-	-
Έτοιμα προϊόντα	19.505	19.505	14.636	14.636
Αναλώσιμα υλικά	249.618	305.116	-	-
Σύνολο	**451.158**	**410.003**	**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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορικές απαιτήσεις	306	306	123	123
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.32)	22.275	205.077	-	-
Σύνολο	**22.581**	**205.383**	**123**	**123**

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**
2020	22.581	22.581
2019	205.383	205.383

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

	Σύνολο	**Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα**
2020	123	123
2019	123	123

20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	642.500	246.297	596.345	236.825
Προκαταβολές σε προμηθευτές	571.971	39.835	539.249	-
Προπληρωμένα έξοδα	28.050	30.793	5.905	9.289
Λοιπά	1.441	29	1.383	10
Σύνολο	**1.243.962**	**316.954**	**1.142.882**	**246.124**

Η υπό-κατηγορία απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο περιλαμβάνει ποσό €594.434 (2019: €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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Διαθέσιμα στο ταμείο	7.548	3.250	1.908	510
Διαθέσιμα σε τράπεζες	875.086	8.983.652	257.495	8.241.820
Σύνολο	**882.634**	**8.986.902**	**259.403**	**8.242.330**

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 2020 και 2019, ανήλθαν για τον Όμιλο σε €6.587και €11.451 αντίστοιχα για την Εταιρεία σε €6.386 και €11.443 αντίστοιχα, περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (Σημείωση 12).

22. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο

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) 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) έκαστη.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 από το ποσό των €12.535.710 είχε καταβληθεί το ποσό των €4.535.710 (2019: €3.133.927,50) ενώ το υπόλοιπο ποσό των €8.000.000 (2019: €9.401.782,50) παραμένει ως οφειλόμενο. Τέλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 έχει καταβληθεί ολοσχερώς η διαφορά 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.

Τα ποσό των €1.401.782,50 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 26 Οκτωβρίου 2020. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 7 Νοεμβρίου 2020.

Με την από 28 Δεκεμβρίου 2020 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €21.999.960 με έκδοση 733.332 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30) έκαστη.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφαλαίοι της Εταιρείας ανέρχεται σε σαράντα επτά εκατομμύρια εβδομήντα μια χιλιάδες τριακόσια ογδόντα ευρώ (€47.071.380) διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο πεντακόσιες εξήντα εννέα χιλιάδες σαράντα έξι (1.569.046) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30) έκαστη.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 από το ποσό των €21.999.960 είχε καταβληθεί το ποσό των €6.249.960 ενώ το υπόλοιπο ποσό των €15.750.000 παραμένει ως οφειλόμενο.

Το ποσό των €6.249.960 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 13 Ιανουαρίου 2021. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 19 Ιανουαρίου 2021. Λόγω του ότι η πιστοποίηση της καταβολής από το Διοικητικό Συμβούλιο του ποσού των €6.249.960 καθώς και λόγω του ότι η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά την επόμενη διαχειριστική χρήση, το ποσό των €6.249.960 δεν αναγνωρίστηκε σαν αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αλλά σαν εισφορές μετόχων (Σημ.23).

Τα καταβλημένα κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μετοχικό κεφάλαιο	17.071.420	15.669.637	17.071.420	15.669.637
Υπέρ το άρτιο	41.909.040	41.909.040	41.909.040	41.909.040
Εισφορές μετόχων	6.249.960	-	6.249.960	-

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

	Αριθμός μετοχών	**Κοινές μετοχές**	**Σύνολο**
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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**522.321**	**15.669.637**	**15.669.637**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	46.726	1.401.783	1.401.783
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**569.047**	**17.071.420**	**17.071.420**

23. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	323.762	95.224	-	-
Εισφορές μετόχων (Σημ.22)	6.249.960	-	6.249.960	-
Λοιπά αποθεματικά νόμων	884	884	884	884
Σύνολο	**6.574.606**	**96.108**	**6.250.844**	**884**

Η κίνηση των αποθεματικών του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	Αφορολόγητο αποθεματικού Ν. 3299/2004	**Εισφορές μετόχων**	**Αποθεματικά νόμων**	**Σύνολο Αποθεματικών**
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**	**884**	**884**
Μεταφορά αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	95.224	-	-	95.224
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**95.224**		**884**	**96.108**
Εισφορές μετόχων (Σημ.22)	-	6.249.960		6.249.960
Μεταφορά αφορολόγητου αποθεματικού Ν. 3299/2004	228.538	-	-	228.538
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	**323.762**	**6.249.960**	**884**	**6.574.606**

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Εισφορές μετόχων	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**884**	**884**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**884**	**884**
Εισφορές μετόχων(Σημ.22)	6.249.960		6.249.960
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	**6.249.960**	**884**	**6.250.844**

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, Νόμος 4548/2018, άρθρο 158, 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 2020 και 2019.

25. Μακροπρόθεσμα δάνεια

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

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Λήξη	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ομολογιακό δάνειο	28/06/2024	3.109.705	3.109.705	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		**3.109.705**	**3.109.705**	**-**	**-**
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος		(282.700)-	(282.700)-	-	-
Μακροπρόθεσμο μέρος		**2.827.005**	**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.

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 2020 και 2019 ανερχόταν σε €3.109.705 και €3.109.705 αντίστοιχα.

Στις 8 Μαΐου 2020 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης της Εταιρείας, 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.

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, 2020 και 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.

Τα έξοδα τόκων των μακροπρόθεσμων δανείων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 ανήλθαν σε €33.730 και €17.724 αντίστοιχα 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 εύλογη αξία της εν λόγω σύμβασης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε συνολικά σε υποχρέωση €75.938. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, το εν λόγω παράγωγο πληρούσε τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης κινδύνων ταμειακών ροών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και από την επιμέτρησή του σε εύλογη αξία αναγνωρίστηκε στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης» των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ζημία €11.842. Η εν λόγω χρηματοοικονομική υποχρέωση έχει ταξινομηθεί στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο επίπεδο 2.

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μέχρι 1 έτος	282.700	282.700	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.827.005	2.827.005	-	-
Σύνολο	**3.109.705**	**3.109.705**	**-**	**-**

Στις 18 Μαΐου 2021 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης της Εταιρείας, αποφάσισε την μεταφορά δύο δόσεων κεφαλαίου συνολικού ύψους €282.700, πληρωτέων κατά το διάστημα 28 Ιουνίου 2021 έως 28 Δεκεμβρίου 2021, 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.

26. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.234.148	10.644.971	14.234.148	10.644.971
Σύνολο	**14.234.148**	**10.644.971**	**14.234.148**	**10.644.971**

Η μακροπρόθεσμη υποχρέωση κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση αφορά οφειλή προς την Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. για την απόκτηση οικοπέδων και αγροτεμαχίων η οποία πραγματοποιήθηκε στις 30 Δεκεμβρίου 2020. Το υπόλοιπο τίμημα ποσού €15.750.000 θα καταβληθεί μέχρι την 30 Δεκεμβρίου 2024. Το ποσό των €14.234.148 αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της συνολικής υποχρέωσης ποσού €15.750.000 η οποία έχει προεξοφληθεί με επιτόκιο 2,53%.

Η μακροπρόθεσμη υποχρέωση κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση 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 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%. Κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση το ποσό των €10.644.971 αναταξινομήθηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

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 2020, και 2019, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Υποχρεώσεις κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	**135.613**	**107.495**	**66.458**	**52.455**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Κόστος υπηρεσίας	12.838	38.494	2.987	3.470
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.236	1.470	603	996
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**14.074**	**39.964**	**3.590**	**4.466**
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων		-	-	-
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**14.074**	**39.964**	**3.590**	**4.466**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**107.495**	**62.237**	**52.455**	**62.237**
Κόστος υπηρεσίας	12.838	38.494	2.987	3.470
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.236	1.470	603	996
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	14.044	5.294	10.413	(14.248)
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**135.613**	**107.495**	**66.458**	**52.455**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,60%	1,15%	0,60%	1,15%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 και την 31η Δεκεμβρίου 2019, εμφανίζεται κατωτέρω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Επιτόκιο προεξόφλησης	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
0,5% αύξηση	(10.046)	(8.020)	(1.777)	(1.383)
0,5% μείωση	11.506	9.167	2.018	1.548

	Όμιλος		Εταιρεία	
Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
0,5% αύξηση	10.775	9.037	1.858	1.526
0,5% μείωση	(9.559)	(7.993)	(1.658)	(1.378)

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	56.248	41.963	56.248	41.963
Εντός 1 έως 5 ετών	659	357	659	357
Εντός 5 έως 10 ετών	4.153	3.705	4.153	3.705
Άνω των 10 ετών	292.710	289.701	66.362	56.842
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	**353.770**	**335.726**	**127.422**	**102.867**

28. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές εσωτερικού	107.099	810.426	42.265	777.178
Προμηθευτές εξωτερικού	11.590	19.000	-	-
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	4.050.000	100.337	4.050.000	100.337
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.32)	14.157	865	12.951	-
Σύνολο	**4.182.846**	**930.628**	**4.105.216**	**877.515**

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 2020 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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**83.428**	**83.428**
Προσθήκες	61.350	61.350
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**144.778**	**144.778**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**
Αποσβέσεις	(18.023)	(18.023)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(18.023)**	**(18.023)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**(18.023)**	**(18.023)**
Αποσβέσεις	(62.292)	(62.292)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**(80.315)**	**(80.315)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**65.405**	**65.405**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**64.463**	**64.463**

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**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**20.931**	**20.931**
Προσθήκες	47.829	47.829
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**68.760**	**68.760**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**
Αποσβέσεις	(8.007)	(8.007)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**(8.007)**	**(8.007)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**(8.007)**	**(8.007)**
Αποσβέσεις	(20.622)	(20.622)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**(28.629)**	**(28.629)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019	**12.924**	**12.924**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	**40.131**	**40.131**

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης που εμφανίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**65.895**	-	**13.154**	-
Προσθήκες	61.350	83.428	47.829	20.931
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.12)	3.055	1.247	1.412	623
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις	(62.705)	(18.780)	(21.665)	(8.400)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**67.595**	**65.895**	**40.730**	**13.154**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**01/01/2020**	**31/12/2020**	**01/01/2020**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	47.280	41.542	20.415	8.331
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.315	24.353	20.315	4.823
Σύνολο	**67.595**	**65.895**	**40.730**	**13.154**

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 2020. 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 ζημιές 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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Φόροι τέλη	171.833	83.062	127.209	51.191
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	77.904	71.564	26.638	19.566
Προκαταβολές πελατών	1.816	7.250	-	-
Πιστωτές διάφοροι	204	-	-	-
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	-	5.563	-	-
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	1.092.894	1.098.443	1.013.265	1.003.772
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.32)	10.723.178	-	10.723.178	-
Λοιπές υποχρεώσεις	428	-	428	-
Σύνολο	**12.068.257**	**1.265.882**	**11.890.718**	**1.074.529**

Στην υποκατηγορία δεδουλευμένες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό €950.287 (2019: €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:

		31.12.2020	**31.12.2019**
α.	Κατασκευή γηπέδου γκολφ, ακαδημίας γκολφ και club-house με εστιατόριο, στην περιοχή ΠΟΤΑ Ρωμανού	7.342.775	7.571.314
Β.	Κατασκευή γηπέδου γκολφ 36 οπών στη περιοχή Κυνηγός του Δήμου Πύλου Νέστωρος	1.007.686	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	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**8.579.000**	-	**1.007.686**	-
Ληφθείσες επιχορηγήσεις	-	1.007.686	-	1.007.686
Απόκτηση θυγατρικών	-	7.666.538	-	
Αποσβέσεις χρήσης (Σημ.11)	(228.539)	(95.224)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**8.350.461**	**8.579.000**	**1.007.686**	**1.007.686**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.350.461	8.579.000	1.007.686	1.007.686
Σύνολο	**8.350.461**	**8.579.000**	**1.007.686**	**1.007.686**

32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2020		31/12/2019	
	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	24.967.542	22.056	10.644.971	205.077	24.967.542	-	10.644.971	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	87	-	295	-	-	-	-	-
Κοστατέρα Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	2.486	-			2.486	-	-	-
Ονούκι Α.Ε.	-	219			-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	1.368	-	570	-	249	-	-	-
Σύνολο	**24.971.483**	**22.275**	**10.645.836**	**205.077**	**24.970.277**	**-**	**10.644.971**	**-**

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 ανήλθαν σε €22.275 και €205.077, 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 2020 και 2019, ανήλθαν σε €24.971.483 και €10.645.836, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στις εμπορικές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 26, 28 και 30).

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 ανήλθαν σε €0 και €0, 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 2020 και 2019, ανήλθαν σε €24.970.277 και €10.644.971, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στις εμπορικές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 26, 28 και 30).

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2020 - 31/12/2020		1/1/2019 - 31/12/2019		1/1/2020 - 31/12/2020		1/1/2019 - 31/12/2019	
	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	21.899.282	711.639	579.944	126.881	21.010.692	-	19.028	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Μ.Α.Ε.	70	-	238	-	-	-	-	-
Κοστατέρα Α.Τ.Ο.Ε.Ε	7.200	-	8.510	-	3.600		3.600	-
Ονούκι Α.Ε.	-	177	-	-	-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	1.279	-	504	-	220	-	-	-
Σύνολο	**21.907.831**	**711.816**	**589.196**	**126.811**	**21.014.512**	**-**	**22.628**	**-**

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 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορούν σε υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας που παρέχονται στον Όμιλο και στην Εταιρεία και σε παροχή υπηρεσιών του Ομίλου προς την Τ.Ε.ΜΕΣ. Επίσης αφορούν την αγορά της Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία καθώς και την αγορά οικοπέδων και αγροτεμαχίων (Σημ.26).

Αμπελώνες Ναβαρίνο Μ.Α.Ε.: Η εταιρεία Αμπελώνες Ναβαρίνο Μ.Α.Ε. είναι θυγατρική της ΤΕΜΕΣ. Οι αγορές από την Αμπελώνες Ναβαρίνο για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορούν σε αγορές προϊόντων.

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 2020 και 2019, αφορούν την ενοικίαση των κεντρικών γραφείων στην Εταιρεία.

Ονούκι Α.Ε.: Η εταιρεία Ονούκι Α.Ε. είναι θυγατρική της ΤΕΜΕΣ. Οι υπηρεσίες προς την Ονούκι για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020, αφορούν σε υπηρεσίες αναψυχής.

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 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 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 2020 και 2019.

33. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν αντιδικίες και διεκδικήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις: Για τις χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία και οι ενοποιούμενες θυγατρικές της έχουν λάβει έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης από το Νόμιμο Ελεγκτή καθώς και για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας και των ενοποιούμενων θυγατρικών γίνεται αναφορά στη σημείωση 13 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεσμεύσεις

Εγγυητικές επιστολές:
Οι εγγυητικές επιστολές που εκδόθηκαν και παραλήφθηκαν από τον Όμιλο και την Εταιρεία, υπέρ τρίτων και από τρίτους την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019, αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εγγυήσεις υπέρ τρίτων	16.651	16.651	16.651	16.651
Σύνολο	**16.651**	**16.651**	**16.651**	**16.651**

	Όμιλος		Εταιρεία	
Ληφθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	2.698.606	2.698.606	2.698.606	2.698.606
Σύνολο	**2.698.606**	**2.698.606**	**2.698.606**	**2.698.606**

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 2020 και 2019 έχουν ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Έως 1 έτος	26.592	20.160	-	-
	26.592	**20.160**	**-**	**-**

Λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16, από τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και εφεξής, η συγκεκριμένη πληροφόρηση εμφανίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πιο συγκεκριμένα στη σημείωση 29. Το ποσό των €26.592 και €20.160 αφορά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις με ημερομηνία λήξης έως τον Σεπτέμβριο του 2021 και 2020 αντίστοιχα 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 2020 και 2019 ανέρχονται σε €10.738.185 και €14.491.832 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.

Κίνδυνος πανδημίας του κορονοϊού COVID-19 - επιπτώσεις - λήψη μέτρων αντιμετώπισης:
Επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.
Δεδομένης της μη παραγωγικής λειτουργίας της Εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης 2020 και την έναρξη της χρήσης 2021, 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. 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 18 Μαΐου 2021 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 28 Ιουνίου 2021 έως 28 Δεκεμβρίου 2021, 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 της χρηματοοικονομικής του θέσης 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.

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

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

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει 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 2020, 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 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 2020 και 2019 ανήλθαν σε €21.209 και €11.711 αντίστοιχα και έχουν συμπεριληφθεί στα χρηματοοικονομικά έξοδα στη συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων (Σημείωση 12). Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων εκτιμάται ότι θα είναι αποτελεσματικές, ενώ η συνολική μεταβολή στην εύλογη αξία τους ανέρχεται για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 σε ζημιά €11.842 και €64.096 αντίστοιχα 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 2020 και 2019, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2020	**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	47.280	20.315	-	67.595
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16.122.140	-	14.234.148	30.356.288
Σύνολο	**16.452.120**	**303.015**	**16.778.453**	**33.533.588**

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**

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2020	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μίσθωσης	20.415	20.315	-	40.730
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	15.934.876	-	14.234.148	30.169.024
Σύνολο	**15.955.291**	**20.315**	**14.234.148**	**30.209.754**

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
Σύνολο	**1.922.522**	**10.649.794**	**-**	**12.572.316**

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 2020 και 2019 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	1 Ιανουαρίου 2020	**Ταμειακές ροές**	**Νέες μισθώσεις**	**Λοιπά**	**31 Δεκεμβρίου 2020**
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	2.827.005	-	-	-	2.827.005
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	282.700	-	-	-	282.700
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	24.353	-	31.254	(35.292)	20.315
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	41.542	(59.650)	30.096	35.292	47.280
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**3.175.600**	**(56.650)**	**61.350**	**-**	**3.177.300**

	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 2020 και 2019 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	1 Ιανουαρίου 2020	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2020
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	4.823		31.254	(15.762)	20.315
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	8.331	(20.253)	16.575	15.762	20.415
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**13.154**	**(20.253)**	**47.829**	**-**	**40.730**

	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 κατά την προηγούμενη χρήση 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 2020 και 2019 έχει ως εξής:

Όμιλος

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	882.634	8.986.902	882.634	8.986.902
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2.827.005	2.827.005	2.827.005	2.827.005
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	282.700	282.700	282.700	282.700
Υποχρεώσεις μίσθωσης	67.595	65.895	67.595	65.895

Εταιρεία

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	259.403	8.242.330	259.403	8.242.330
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις μίσθωσης	40.730	13.154	40.730	13.154

37. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε μέρισμα για την χρήση 2020 (2019: €0) γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

38. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 18 Μαΐου 2021 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 28 Ιουνίου 2021 έως 28 Δεκεμβρίου 2021, 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.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020, 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.