Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.18 14:15:22 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,18/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3143439

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 **18/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3895724 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3895725 η από 30/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : ΚΑΤΕΧΑΚΗ 58 ΤΚ , ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΤΕΡΕΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ του ΣΕΡΓΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 42221.

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 26 του ν.4919/2022 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 τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	TOMAS KLAPSTE	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Θ. ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ	ΚΥΡΙΑΚΗ Μ. ΝΤΟΥΡΜΟΥΣΗ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658	Α.Δ. 41217545	Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727	ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ 0065166 Α.Δ.Τ. ΑΜ 062071

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 9
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022 11
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022 12
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 13
Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 13
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 14
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 15
1. Γενικές πληροφορίες 15
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 15
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 15
2.2. Βάση παρουσίασης 15
2.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 16
2.3.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 16
2.3.2. Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών 17
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 18
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές 19
3.1. Βάση ενοποίησης 19
3.1.1. Θυγατρικές εταιρείες 19
3.2. Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων 20
3.3. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων 20
3.4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 21
3.5. Κρατικές επιχορηγήσεις 21
3.6. Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος 21
3.7. Μετατροπή ξένων νομισμάτων 22
3.7.1. Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης 22
3.7.2. Συναλλαγές και υπόλοιπα 22
3.8. Διανομή μερισμάτων 22
3.9. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 22
3.10. Μισθώσεις 23
3.11. Κόστος δανεισμού 23
3.12. Επενδύσεις σε ακίνητα 24
3.13. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 24
3.14. Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση 24
3.15. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και δραστηριότητες αντιστάθμισης κινδύνων 28
3.16. Αποθέματα 29
3.17. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 29
3.18. Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 29
3.19. Μετοχικό κεφάλαιο 29
3.20. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 29
3.21. Παροχές στο προσωπικό 30
4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 30
5. Διαχείριση κεφαλαίων 31
6. Πληροφορίες ομίλου 31
7. Ενοποίηση επιχειρήσεων 32
8. Λειτουργικά έξοδα 33
9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 33
10. Αποσβέσεις ενσώματων - ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης 34
11. Λοιπά έσοδα / έξοδα 34
12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα 34
13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία 35
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 37
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 38
16. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 38
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 39
18. Αποθέματα 39

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις....39
20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις....40
21. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις....40
22. Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο....40
23. Αποθεματικά....41
24. Μερίσματα....43
25. Μακροπρόθεσμα δάνεια....43
26. Βραχυπρόθεσμα δάνεια....44
27. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις....44
28. Αποθεματικό για παροχές προσωπικού....44
29. Εμπορικές υποχρεώσεις....46
30. Μισθώσεις....47
31. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα....48
32. Κρατικές επιχορηγήσεις....49
33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....49
34. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....50
35. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων....51
36. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες....52
37. Χρηματοοικονομικά μέσα....53
38. Μερίσματα ανά μετοχή....54
39. 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 2022

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 (1.1.2022-31.12.2022).

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 τη δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

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 τη 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 ολοκλήρωσε το Φεβρουάριο του 2022 την κατασκευή γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 36 οπών, τα The Hills Courses, και ενός clubhouse. Τα The Hills Courses 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 ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2022, ενώ η λειτουργία τους ξεκίνησε 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 2022

Η εξέλιξη των εργασιών για τη χρήση 2022 καθώς και τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ως εξής:

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	6.152.402	2.546.248	2.830.011	8.512
Κόστος πωλήσεων	8	(4.992.008)	(2.374.726)	(2.719.250)	(14.636)
Μικτό αποτέλεσμα		**1.160.394**	**171.522**	**110.761**	**(6.124)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	483.820	353.977	83.662	59.843
Έξοδα διάθεσης	8	(558.712)	(134.226)	(299.995)	-
Έξοδα διοίκησης	8	(2.856.373)	(1.280.973)	(2.102.619)	(716.828)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(26.020)	(197.556)	(16.826)	(182.890)
Λειτουργικές ζημίες		**(1.796.891)**	**(1.087.256)**	**(2.225.017)**	**(845.999)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	51	111	3	8
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(478.815)	(467.404)	(404.667)	(395.732)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(2.275.655)**	**(1.554.549)**	**(2.629.681)**	**(1.241.723)**
Φόρος εισοδήματος	13	(267.122)	643.729	(103.742)	596.318
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(2.542.777)**	**(910.820)**	**(2.733.423)**	**(645.405)**
Αποτελέσματα περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(2.542.777)	(910.820)	**(2.733.423)**	(645.405)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(2.542.777)	**(910.820)**	**(2.733.423)**	**(645.405)**

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 2022 και 2021 που εμφανίζουν τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας σε στατική μορφή είναι οι παρακάτω:

i. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	4,01%	3,67%	2,76%	2,71%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο υποχρεώσεων	13,72%	12,18%	12,40%	11,64%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	242,45%	232,06%	349,82%	329,75%
Ίδια κεφάλαια/Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	73,75%	72,55%	79,97%	78,87%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	70,40%	59,02%	56,59%	46,12%

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης (Σημ.5)	**7,98%**	**8,57%**	**4,83%**	**5,93%**

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	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
EBITDA	(239.950)	(575.366)	(1.125.484)	(802.013)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
EBITDA/Πωλήσεις	(3,90)%	(22,60)%	(39,77)%	(9422,15)%
Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις	18,86%	6,74%	3,91%	(71,95)%
Πωλήσεις/Ίδια Κεφάλαια	5,67%	2,45%	2,59%	0,01%

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.

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 από τρίτους.

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.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου και της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό κατά ποσό €2.578.917 και €2.969.420 αντίστοιχα. Η Διοίκηση, βρίσκεται σε διαδικασία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας για την ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας, από τους υφιστάμενους μετόχους. Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ως την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας Έκθεσης, έχουν ήδη κατατεθεί σε λογαριασμό της Εταιρείας €2.000.040. Επίσης στις 16 Οκτωβρίου 2023 κατατέθηκαν σε λογαριασμό της Εταιρείας ποσό €500.000 το οποίο αφορά μέρος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1.000.020 το οποίο αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση των μετόχων της 13 Οκτωβρίου 2023. Συνεπώς δεν υφίσταται για τον Όμιλο και την Εταιρεία ουσιαστικά κίνδυνος αναφορικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας τους ή την αθέτηση των υποχρεώσεων τους προς τρίτους.

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. Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρείας είναι βάσει κυμαινόμενου επιτοκίου.

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 τη μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων τους. Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για τον Όμιλο και την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών τους. Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί ο Όμιλος και η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022		31/12/2021	
	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	16.430.035	1.965.365	15.078.352	318.424	15.352.057	1.083.748	14.677.103	-
Dunes Golf M.A.E.	-	-	-	-	576.780	36.227	1.856	-
Κοστατέρα A.T.O.E.E.	9.449	-	10.442	-	5.719	-	9.199	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	-	-	1.110	-	-	-	236	-
Σύνολο	**16.439.484**	**1.965.365**	**15.089.904**	**318.424**	**15.934.556**	**1.119.975**	**14.688.394**	**-**

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2022 - 31/12/2022		1/1/2021 - 31/12/2021		1/1/2022 - 31/12/2022		1/1/2021 - 31/12/2021	
	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 Α.Ε.	843.172	3.674.961	538.398	1.330.000	258.439	1.795.611	79.181	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Μ.Α.Ε.	307	-	37	-	-	-	-	-
Dunes Golf M.A.E.	-	-	-	-	639.671	37.772	1.497	-
Κοστατέρα A.T.O.E.E.	9.120	-	12.480	-	5.520	-	8.880	-
Ονούκι Α.Ε.	-	-	223	-	-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	370	19.737	1.153	-	-	-	209	-
Σύνολο	**852.969**	**3.694.698**	**552.291**	**1.330.000**	**903.630**	**1.833.383**	**89.767**	**-**

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα υπόλοιπα και τις συναλλαγές με συνδεδεμένα παρουσιάζονται στη σημείωση 33 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Με την από 13 Μαρτίου 2023 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €2.000.040 με έκδοση 66.668 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Κατόπιν των ανωτέρω, το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Εβδομήντα Ένα Εκατομμύρια Εξακόσιες Εβδομήντα Δύο Χιλιάδες Σαράντα Ευρώ (€71.672.040), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Τριακόσιες Ογδόντα Εννέα Χιλιάδες Εξήντα Οκτώ (2.389.068) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.

Με την από 13 Οκτωβρίου 2023 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €1.000.020 με έκδοση 33.334 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.
Κατόπιν των ανωτέρω, το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Εβδομήντα Δύο Εκατομμύρια Εξακόσιες Εβδομήντα Δύο Χιλιάδες Εξήντα Ευρώ (€72.672.060), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Τετρακόσιες Είκοσι Δύο Χιλιάδες Τετρακόσιες Δύο (2.422.402) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Από την ανωτέρω αναφερόμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις 16 Οκτωβρίου 2023 κατατέθηκαν σε λογαριασμό της Εταιρείας ποσό €500.000.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022, 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, 30 Οκτωβρίου 2023

Ο Πρόεδρος
Στέφανος Β. Θεοδωρίδης

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 2022, 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 2022, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη 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 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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, 30 Οκτωβρίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Στερεοπούλου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 42221

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	6.152.402	2.546.248	2.830.011	8.512
Κόστος πωλήσεων	8	(4.992.008)	(2.374.726)	(2.719.250)	(14.636)
Μικτό αποτέλεσμα		**1.160.394**	**171.522**	**110.761**	**(6.124)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	11	483.820	353.977	83.662	59.843
Έξοδα διάθεσης	8	(558.712)	(134.226)	(299.995)	-
Έξοδα διοίκησης	8	(2.856.373)	(1.280.973)	(2.102.619)	(716.828)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(26.020)	(197.556)	(16.826)	(182.890)
Λειτουργικές ζημίες		**(1.796.891)**	**(1.087.256)**	**(2.225.017)**	**(845.999)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	51	111	3	8
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(478.815)	(467.404)	(404.667)	(395.732)
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(2.275.655)**	**(1.554.549)**	**(2.629.681)**	**(1.241.723)**
Φόρος εισοδήματος	13	(267.122)	643.729	(103.742)	596.318
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(2.542.777)**	**(910.820)**	**(2.733.423)**	**(645.405)**
Αποτελέσματα περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(2.542.777)	(910.820)	**(2.733.423)**	(645.405)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(2.542.777)	**(910.820)**	**(2.733.423)**	**(645.405)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης	35	125.319	39.409	-	-
Φόρος εισοδήματος		(27.570)	(10.189)	-	-
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα (ζημιές) που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**97.749**	**29.220**	**-**	**-**
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	28	9.632	(2.204)	7.067	(4.539)
Φόρος εισοδήματος		(2.119)	(334)	(1.555)	219
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**7.513**	**(2.538)**	**5.512**	**(4.320)**
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα για την περίοδο		**105.262**	**26.682**	**5.512**	**(4.320)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		**(2.437.515)**	**(884.138)**	**(2.727.911)**	**(649.725)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης αποδιδόμενα σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(2.437.515)	(884.138)	(2.727.911)	(649.725)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		(2.437.515)	**(884.138)**	**(2.727.911)**	**(649.725)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022

		Όμιλος		Εταιρεία	
		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
	Σημ.	2022	2021	2022	2021
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	139.349.172	136.294.309	97.994.441	94.816.194
Υπεραξία	7	6.500.266	6.500.266	-	-
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	15	46.129	33.688	4.719	-
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	30	851.902	231.053	423.821	163.291
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	16	-	-	38.097.622	38.097.622
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	167.922	157.351	25.146	21.650
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	35	88.791	-	-	-
		147.004.182	**143.216.667**	**136.545.749**	**133.098.757**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	18	986.384	645.977	483.163	231.729
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	1.974.180	392.063	1.127.033	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	20	797.318	2.006.655	664.325	1.940.875
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	21	2.376.715	2.410.500	1.597.020	1.531.756
		6.134.597	**5.455.195**	**3.871.541**	**3.704.360**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**153.138.779**	**148.671.862**	**140.417.290**	**136.803.117**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	22	53.922.000	43.921.380	53.922.000	43.921.380
Υπέρ το άρτιο	22	41.909.040	41.909.040	41.909.040	41.909.040
Εισφορές μετόχων	22,23	-	3.000.000	-	3.000.000
Λοιπά αποθεματικά	23	925.805	614.843	83.308	884
Αποτελέσματα εις νέο		11.620.739	14.516.628	13.314.886	16.172.883
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)		43.097	(62.165)	(28.417)	(33.929)
		108.420.681	**103.899.726**	**109.200.817**	**104.970.258**
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**108.420.681**	**103.899.726**	**109.200.817**	**104.970.258**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	25	2.473.630	2.756.329	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	35	-	36.529	-	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	30	595.619	154.474	299.045	113.602
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	14.972.903	14.598.853	14.972.903	14.598.853
Κρατικές επιχορηγήσεις	32	10.330.177	10.641.139	3.444.478	3.526.902
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	28	21.873	28.190	13.942	20.942
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	7.610.382	7.313.571	5.645.144	5.539.847
		36.004.584	**35.529.085**	**24.375.512**	**23.800.146**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	29	2.792.195	7.034.926	2.072.182	6.566.838
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	25	282.699	306.655	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	26	3.954.042	305.350	3.500.000	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	30	261.478	81.035	125.301	51.664
Κρατικές επιχορηγήσεις	32	-	387	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	31	1.423.100	1.514.698	1.143.478	1.414.211
		8.713.514	**9.243.051**	**6.840.961**	**8.032.713**
Σύνολο υποχρεώσεων		**44.718.098**	**44.772.136**	**31.216.473**	**31.832.859**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**153.138.779**	**148.671.862**	**140.417.290**	**136.803.117**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	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 2021	**17.071.420**	**41.909.040**	**6.249.960**	**324.646**	**16.094.245**	**(88.847)**	**81.560.464**	**-**	**81.560.464**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(910.820)	-	(910.820)	-	(910.820)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	26.682	26.682	-	26.682
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**(910.820)**	**26.682**	**(888.434)**	**-**	**(888.434)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26.849.960	-	(3.249.960)	-	-	-	23.600.000	-	23.600.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	(376.600)	-	(376.600)	-	(376.600)
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004	-	-	-	228.539	(228.539)	-	-	-	
Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής	-	-	-	61.658	(61.658)	-	-	-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**43.921.380**	**41.909.040**	**3.000.000**	**614.843**	**14.516.628**	**(62.165)**	**103.899.726**	**-**	**103.899.726**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(2.542.777)	-	(2.542.777)	-	(2.542.777)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	105.262	105.262	-	105.262
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.542.777)**	**105.262**	**(2.437.515)**	**-**	**(2.437.515)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22-23)	10.000.620	-	(3.000.000)	-	-	-	7.000.620	-	7.000.620
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	(42.150)	-	(42.150)	-	(42.150)
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004 Ν.3908/2011	-	-	-	310.962	(310.962)	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**53.922.000**	**41.909.040**	**-**	**925.805**	**11.620.739**	**43.097**	**108.420.681**	**-**	**108.420.681**

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	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 2021	**17.071.420**	**41.909.040**	**-**	**-**	**17.194.888**	**(29.609)**	**82.396.583**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(645.405)	-	(645.405)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(4.320)	(4.320)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**(645.405)**	**(4.320)**	**(649.725)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26.849.960	-	(3.249.960)	-	-	-	23.600.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	(376.600)	-	(376.600)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**43.921.380**	**41.909.040**	**3.000.000**	**884**	**16.172.883**	**(33.929)**	**104.970.258**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(2.733.423)	-	(2.733.423)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	5.512	5.512
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.733.423)**	**5.512**	**(2.727.911)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22-23)	10.000.620	-	(3.000.000)	-	-	-	7.000.620
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	(42.150)	-	(42.150)
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3908/2011	-	-	-	82.424	(82.424)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**53.922.000**	**41.909.040**	**-**	**83.308**	**13.314.886**	**(28.417)**	**109.200.817**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(2.275.655)	(1.554.549)	(2.629.681)	(1.241.723)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές					
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	10	1.868.290	740.863	1.099.533	43.986
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11	3.283	182.890	-	182.890
Ζημιές από τερματισμό μισθώσεων		(576)	(64)	(576)	-
Έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων	11,32	-	(61.658)	-	-
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων	11,32	(311.349)	(228.973)	(82.424)	-
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9,28	65.972	82.402	62.778	79.909
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	478.815	467.404	404.667	395.732
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	(51)	(111)	(3)	(8)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(340.407)	(194.819)	(251.434)	(217.093)
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		(1.582.117)	(369.482)	(1.127.033)	123
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		1.209.337	(762.693)	1.276.550	(797.993)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(10.571)	(140.998)	(3.496)	(11.274)
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		1.222.187	668.346	970.262	277.888
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		(91.598)	169.618	(270.733)	88.298
Τόκοι καταβληθέντες		(105.476)	(70.825)	(30.460)	(4.983)
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		(62.868)	(110.603)	(62.868)	(109.967)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες		**67.216**	**(1.183.252)**	**(644.918)**	**(1.314.215)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	(10.206.911)	(12.551.067)	(9.650.922)	(12.417.555)
Αγορές άϋλων περιουσιακών στοιχείων		(27.144)	(18.288)	(5.350)	-
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων		12.601	47.888	-	47.888
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		51	111	3	8
Εισπράξεις κρατικών επιχορηγήσεων	32		2.581.696	-	2.519.216
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7		(10.748.944)	-	(10.748.944)
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		**(10.221.403)**	**(20.688.604)**	**(9.656.269)**	**(20.599.387)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές	22	6.958.470	23.223.400	6.958.470	23.223.400
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μισθώσεων	30,36	(181.026)	(76.523)	(92.019)	(37.445)
Μακροπρόθεσμα δάνεια αναληφθέντα		-	23.521	-	-
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	36	(307.042)	(70.676)	-	-
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	26,36	3.650.000	300.000	3.500.000	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**10.120.402**	**23.399.722**	**10.366.451**	**23.185.955**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(33.785)**	**1.527.866**	**65.264**	**1.272.353**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		2.410.500	882.634	1.531.756	259.403
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	21	**2.376.715**	**2.410.500**	**1.597.020**	**1.531.756**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

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 στη 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 ,Τένις κ.λ.π, Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κυρίως στην περιοχή της Μεσσηνίας.

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

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

Οι συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30 Οκτωβρίου 2023 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 2022 και 2021, 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 τη 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 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1 Ιανουαρίου έως και την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 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
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου και της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό κατά ποσό €2.578.917 και €2.969.420 αντίστοιχα. Η Διοίκηση, βρίσκεται σε διαδικασία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας για την ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας, από τους υφιστάμενους μετόχους. Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ως την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας Έκθεσης, έχουν ήδη κατατεθεί €2.500.040. Συνεπώς με δεδομένη τη συνεχιζόμενη υποστήριξη των μετόχων δεν υφίσταται για τον Όμιλο και την Εταιρεία ουσιαστικά κίνδυνος αναφορικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας τους ή την αθέτηση των υποχρεώσεων τους προς τρίτους.

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 Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας (βλέπε αναλυτικά και σημείωση 2.3.1η - σημείωση 35).

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 το 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 28.

(στ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

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

(ζ) Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα που είναι διαθέσιμα, για να προσδιορίσει κατά πόσον χρειάζεται να αναγνωριστεί κάποια πρόβλεψη για ταμειακή εκροή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 34 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 τη χρήση υψηλού βαθμού εύλογης κρίσης για τον καθορισμό αυτών των παραδοχών. Εάν αυτές οι κρίσεις αποδειχθούν με την πάροδο του χρόνου να είναι εσφαλμένες η εκτίμηση της διοίκησης για τη 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 της Εταιρείας 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 2022.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, ΔΛΠ 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**

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.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά την 30η Ιουνίου 2021 (Τροποποιήσεις)
Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Το Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στο μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης. 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

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. 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 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης, εάν δεν προκύπτουν από διόρθωση σφάλματος προηγούμενης περιόδου. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. 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 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν τη βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. 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: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει τη λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. 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 10 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

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 το 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 το 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 κύριας 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 την 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 τη 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 τη 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 στη 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 τη 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 τη 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 τη 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 τη 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 1 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.

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 στο 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 τη 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 τη 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 τη 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 στοιχεία 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 στη σημείωση 25, 26.

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 στη σημείωση 29.

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 στη 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 ή 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 τη 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 στο 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 τη 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 τη 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 2022 και 2021, ανήλθαν σε €472.250 και €195.072 για το Όμιλο και σε €224.329 και €16.179, 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	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Τρόφιμα και ποτά	21.231	44.509	-	-
Λοιπές υπηρεσίας φιλοξενίας	4.869.021	1.980.241	2.800.860	-
Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής	**4.890.252**	**2.024.750**	**2.800.860**	**-**
Έσοδα ενοικίων	342.839	224.010	29.151	-
Λοιπά	919.311	297.488	-	8.512
Σύνολο	**6.152.402**	**2.546.248**	**2.830.011**	**8.512**

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 τη μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο συντελεστής την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Δάνεια (Σημ.25,26)	6.710.371	3.368.334	3.500.000	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης (Σημ.30)	857.097	235.509	424.346	165.266
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.29)	2.792.195	7.034.926	2.072.182	6.566.838
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έσοδα (Σημ.31)	1.423.100	1.514.698	1.143.478	1.414.211
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.21)	(2.376.715)	(2.410.500)	(1.597.020)	(1.531.756)
Καθαρές υποχρεώσεις	9.406.048	9.742.967	5.542.986	6.614.559
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	108.420.681	103.899.726	109.200.817	104.970.258
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	108.420.681	103.899.726	109.200.817	104.970.258
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**117.826.729**	**113.642.693**	**114.743.803**	**111.584.817**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**7,98%**	**8,57%**	**4,83%**	**5,93%**

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021.

6. Πληροφορίες ομίλου

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2022 και 2021, περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ακολούθων θυγατρικών:

				% Ποσοστό συμμετοχής	
Εταιρεία	**Έδρα**	**Σχέση με μητρική**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Dunes Golf Τουριστικές Επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 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 2019 έκθεση εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών Γεράσιμου Ζαφειράτου (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 20901) και Κωνσταντίνου Αντάκη (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 21271), βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2018 και την από 12 Ιουνίου 2019 απόφαση Γενικής Συνέλευσης της εισφέρουσας τον κλάδο εταιρείας. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών παραχώρησης χρήσης και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων όπως Γήπεδα Γκολφ ,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 2022 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 ,Τένις κ.λ.π. Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 31 Ιουλίου 2019 και προήλθε από απόσχιση κλάδου γκολφ Ρωμανού (Dunes Golf) της εταιρείας με την επωνυμία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 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.

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 2022. 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 τη 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 το 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 τη διάρκεια της προϋπολογιστικής περιόδου.

- Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές – Ο ρυθμός ανάπτυξης βασίζεται σε μακροπρόθεσμες προοπτικές του Ομίλου για τη 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 τη διάρκεια της προβλεπόμενης περιόδου για τα επόμενα πέντε έτη για τη ΜΔΤΡ, ώστε να ενσωματώνουν μελλοντικές αλλαγές στην κερδοφορία του Ομίλου, όπως αναμένεται από τη Διοίκηση.

Επιτόκιο προεξόφλησης
Το επιτόκιο προεξόφλησης αντικατοπτρίζει την εκτίμηση της παρούσας κατάστασης των κινδύνων που αφορούν τη 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 6).

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 2022 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%.

8. Λειτουργικά έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Κόστος πωλήσεων	4.992.008	2.374.726	2.719.250	14.636
Έξοδα διάθεσης	558.712	134.226	299.995	-
Έξοδα διοίκησης	2.856.373	1.280.973	2.102.619	716.828
Σύνολο	**8.407.093**	**3.789.925**	**5.121.864**	**731.464**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.178.932	1.295.177	1.593.895	192.051
Αποσβέσεις ενσώματων, ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	1.868.290	740.863	1.099.533	43.986
Αναλώσεις τροφίμων και ποτών και άλλα αναλώσιμα	1.094.357	506.743	477.473	14.636
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	225.166	203.148	720.943	109.317
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	165.028	98.273	97.055	52.556
Παροχές τρίτων	601.271	216.926	417.583	63.202
Αμοιβές δικαιωμάτων	153.217	132.349	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	113.510	45.350	76.621	26.053
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	64.100	71.630	-	-
Φόροι εκτός φόρου εισοδήματος	177.707	128.683	126.415	79.004
Αναλώσιμα	19.380	15.036	10.105	5.411
Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	400.877	162.239	249.309	82.424
Έξοδα ταξιδιών	38.678	24.099	17.727	9.334
Ασφάλιστρα	177.195	19.639	153.183	5.321
Έξοδα μεταφορών	56.743	38.473	37.085	16.320
Ενοίκια	13.628	56.844	10.285	10.067
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	59.014	34.453	34.652	21.782
Σύνολο	**8.407.093**	**3.789.925**	**5.121.864**	**731.464**

9. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	2.371.979	888.000	1.184.139	95.963
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ.3.21)	472.250	195.072	224.329	16.179
Λοιπά έξοδα προσωπικού	268.731	129.703	122.649	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.28)	65.972	82.402	62.778	79.909
Σύνολο	**3.178.932**	**1.295.177**	**1.593.895**	**192.051**

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού του Ομίλου για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2022 και 2021, ήταν 123 και 63, αντίστοιχα.
Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για της χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2022 και 2021, ήταν 67 και 26, 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	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.14)	1.671.246	651.988	1.007.757	5.165
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.15)	14.703	10.964	631	-
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ.30)	182.341	77.911	91.145	38.821
Σύνολο	**1.868.290**	**740.863**	**1.099.533**	**43.986**

11. Λοιπά έσοδα / έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.25,32)	-	61.658	-	-
Έσοδα από αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.32)	311.349	228.973	82.424	-
Λοιπά έσοδα	172.471	63.346	1.238	59.843
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**483.820**	**353.977**	**83.662**	**59.843**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	3.283	182.890	-	182.890
Λοιπά έξοδα	22.737	14.666	16.826	-
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	**26.020**	**197.556**	**16.826**	**182.890**

12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Έσοδα από τόκους (Σημ.21)	51	111	3	8
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**51**	**111**	**3**	**8**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Τόκοι δανείων (Σημ.25,26)	49.389	41.494	4.311	-
Τόκοι συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Σημ.25,35)	14.054	25.280	-	-
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.30)	13.932	4.067	7.038	2.514
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.28)	212	323	157	277
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (Σημ.27)	374.050	390.472	374.050	390.472
Διάφορα έξοδα τραπεζών	27.178	5.768	19.111	2.469
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**478.815**	**467.404**	**404.667**	**395.732**

13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(267.122)	643.729	(103.742)	596.318
Φόρος εισοδήματος (πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσης	**(267.122)**	**643.729**	**(103.742)**	**596.318**

Με το Ν.4799/2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ανέρχεται σε 22% για τα φορολογικά εισοδήματα της χρήσης 2021 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	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	**(2.275.655)**	**(1.554.549)**	**(2.629.681)**	**(1.241.723)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2022: 22%, 2021: 22%)	500.644	342.001	578.530	273.179
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(843.994)	(505.523)	(709.678)	(271.638)
Καθαρές αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων-μη φορολογητέα έσοδα	68.411	50.278	18.133	-
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	13.565	-	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(1.456)	(38.856)	-	(220)
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	-	699.412	-	512.145
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρισμένα στα ίδια κεφάλαια	9.273	82.852	9.273	82.852
Σύνολο	**(267.122)**	**643.729**	**(103.742)**	**596.318**

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 το συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης
Για τις χρήσεις 2011 και εξής οι ελληνικές εταιρείες που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, δύνανται να λάβουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», όπως προβλέπεται από το Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5 και το Νόμο 4174/2013, Άρθρο 65Α, από τους τακτικούς τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας. Η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης υποκαθιστά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις, τον έλεγχο από τη Δημόσια Αρχή, η οποία όμως διατηρεί το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου χωρίς να περαιώνει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση.

Η Εταιρεία και οι ενοποιούμενες θυγατρικές της «Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και «Dunes Golf Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.» έχουν λάβει έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη για τις διαχειριστικές χρήσεις 2018 έως και 2021.

Για την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2022, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να χορηγηθεί εντός του 4ου τριμήνου του 2023. 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 τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016 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, 2020, 2021 και 2022 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016 αντίστοιχα. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας είναι από το 2017 έως το 2022.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Ωστόσο οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις πού έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016 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, 2020, 2021 και 2022 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016 αντίστοιχα. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Navarino Bella Vista Μονοπρόσωπη Α.Ε.» είναι από το 2017 έως το 2022.

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 2022, 2021, 2020 και 2019.

Οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιλέξουν, με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, την Εταιρεία για φορολογικό έλεγχο στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργούν σε εταιρείες που έλαβαν πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης του ορκωτού ελεγκτή με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη Στην περίπτωση αυτή, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων που θα επιλέξουν, λαμβάνοντας υπόψη την εργασία για την έκδοση του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης.

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 31 Δεκεμβρίου 2022.

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 στη 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	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(7.610.382)	(7.313.571)	(5.645.144)	(5.539.847)
Σύνολο	**(7.610.382)**	**(7.313.571)**	**(5.645.144)**	**(5.539.847)**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(7.313.571)**	**(7.946.777)**	**(5.539.847)**	**(6.136.384)**
Πίστωση/(Χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(267.122)	643.729	(103.742)	596.318
Πίστωση/(Χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	(29.689)	(10.523)	(1.555)	219
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(7.610.382)**	**(7.313.571)**	**(5.645.144)**	**(5.539.847)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2022 και 2021, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(7.459.752)	(7.107.839)	351.913	(563.364)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.812	6.201	(730)	6.392
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	(19.534)	8.036	-	-
Μισθώσεις	1.143	981	(162)	(229)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(141.632)	(223.923)	(82.291)	(114.070)
Μη ληφθείσα άδεια	4.581	2.973	(1.608)	27.542
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**267.122**	**643.729**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(7.610.382)**	**(7.313.571)**		

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2022 και 2021, έχει ως ακολούθως:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(5.508.124)	(5.321.397)	186.727	(502.876)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	3.067	4.607	(15)	6.697
Μισθώσεις	115	434	319	(290)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(141.632)	(223.923)	(82.291)	(114.070)
Μη ληφθείσα άδεια	1.430	432	(998)	14.221
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**103.742**	**(596.318)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(5.645.144)**	**(5.539.847)**		

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 2021	**66.987.999**	**28.022.022**	**485.650**	**120.563**	**484.301**	**27.638.754**	**123.739.289**
Προσθήκες	432.172	26.669	1.860	-	52.534	14.221.566	14.734.801
Μεταφορές	(230.778)	-	-	-	-	-	(230.778)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**67.189.393**	**28.048.691**	**487.510**	**120.563**	**536.835**	**41.860.320**	**138.243.312**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**67.189.393**	**28.048.691**	**487.510**	**120.563**	**536.835**	**41.860.320**	**138.243.312**
Προσθήκες	234.871	665.215	104.166	94.799	247.586	3.395.356	4.741.993
Μεταφορές	-	40.863.225	1.910.985	594.428	1.267.958	(44.636.596)	-
Πωλήσεις	-	-	-	(26.078)	-	-	(26.078)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**67.424.264**	**69.577.131**	**2.502.661**	**783.712**	**2.052.379**	**619.080**	**142.959.227**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**-**	**(1.112.385)**	**(97.674)**	**(27.953)**	**(59.003)**	**-**	**(1.297.015)**
Αποσβέσεις	-	(560.779)	(48.581)	(13.136)	(29.492)	-	(651.988)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**-**	**(1.673.164)**	**(146.255)**	**(41.089)**	**(88.495)**	**-**	**(1.949.003)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**-**	**(1.673.164)**	**(146.255)**	**(41.089)**	**(88.495)**	**-**	**(1.949.003)**
Αποσβέσεις	-	(1.293.495)	(208.359)	(69.109)	(100.283)	-	(1.671.246)
Πωλήσεις	-	-	-	10.194	-	-	10.194
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**(2.966.659)**	**(354.614)**	**(100.004)**	**(188.778)**	**-**	**(3.610.055)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**67.189.393**	**26.375.527**	**341.255**	**79.474**	**448.340**	**41.860.320**	**136.294.309**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**67.424.264**	**66.610.472**	**2.148.047**	**683.708**	**1.863.601**	**619.080**	**139.349.172**

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 2021	**52.628.091**	**1.218**	**16.300**	**18.000**	**6.151**	**27.638.754**	**80.308.514**
Προσθήκες	432.172	19.085	1.860	0	1.080	14.305.464	14.759.661
Πωλήσεις	(230.778)	-	-	-	-	-	(230.778)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**52.829.485**	**20.303**	**18.160**	**18.000**	**7.231**	**41.944.218**	**94.837.397**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**52.829.485**	**20.303**	**18.160**	**18.000**	**7.231**	**41.944.218**	**94.837.397**
Προσθήκες	234.871	652.411	-	-	61.739	3.236.983	4.186.004
Μεταφορές	-	40.863.225	1.910.985	594.428	1.267.958	(44.636.596)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**53.064.356**	**41.535.939**	**1.929.145**	**612.428**	**1.336.928**	**544.605**	**99.023.401**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**-**	**(154)**	**(3.804)**	**(7.440)**	**(4.640)**	**-**	**(16.038)**
Αποσβέσεις	-	(263)	(1.646)	(2.880)	(376)	-	(5.165)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**-**	**(417)**	**(5.450)**	**(10.320)**	**(5.016)**	**-**	**(21.203)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**-**	**(417)**	**(5.450)**	**(10.320)**	**(5.016)**	**-**	**(21.203)**
Αποσβέσεις	-	(732.744)	(157.982)	(55.272)	(61.759)	-	(1.007.757)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**(733.161)**	**(163.432)**	**(65.592)**	**(66.775)**	**-**	**(1.028.960)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**52.829.485**	**19.886**	**12.710**	**7.680**	**2.215**	**41.944.218**	**94.816.194**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**53.064.356**	**40.802.778**	**1.765.713**	**546.836**	**1.270.153**	**544.605**	**97.994.441**

Οι προσθήκες της διαχειριστικής χρήσης 2022 ποσού €3.236.983 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 €2.661.317 υλικά κατασκευής και συντήρησης γηπέδων γκολφ ποσού €217.870 και κεφαλαιοποιημένο κόστος μισθοδοσίας ποσού €357.796.

Οι αντίστοιχες προσθήκες της συγκριτικής χρήσης 2021 ήταν ποσού €14.305.464 και περιλάμβαναν μελέτες & εργασίες κατασκευής γκολφ ποσού €12.984.745 υλικά κατασκευής και συντήρησης γηπέδων γκολφ ποσού €251.632 και κεφαλαιοποιημένο κόστος μισθοδοσίας ποσού €1.069.087.

Η Εταιρεία ολοκλήρωσε το Φεβρουάριο του 2022 την κατασκευή γηπέδων γκολφ επώνυμου σχεδιαστή 36 οπών, τα The Hills Courses, και ενός clubhouse. Τα The Hills Courses 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 ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2022, ενώ η λειτουργία τους ξεκίνησε αμέσως μετά. Με την ολοκλήρωση της κατασκευής πραγματοποιήθηκαν και σχετικές μεταφορές από την κατηγορία «Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή» στις σχετικές κατηγορίες παγίων και Όμιλος και η Εταιρεία άρχισαν να αναγνωρίζουν αποσβέσεις.

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 2021	**43.916**	**43.916**
Προσθήκες	18.288	18.288
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**62.204**	**62.204**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**62.204**	**62.204**
Προσθήκες	27.144	27.144
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**89.348**	**89.348**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**(17.552)**	**(17.552)**
Αποσβέσεις	(10.964)	(10.964)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**(28.516)**	**(28.516)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**(28.516)**	**(28.516)**
Αποσβέσεις	(14.703)	(14.703)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**(43.219)**	**(43.219)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**33.688**	**33.688**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**46.129**	**46.129**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	**Σύνολο**
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**607**	**607**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**607**	**607**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**607**	**607**
Προσθήκες	5.350	5.350
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**5.957**	**5.957**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**(607)**	**(607)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**(607)**	**(607)**
Αποσβέσεις	(631)	(631)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**(1.238)**	**(1.238)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**4.719**	**4.719**

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:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**38.097.622**	**38.097.622**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**38.097.622**	**38.097.622**

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας

					Ποσοστό συμμετοχής	
Επωνυμία	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σχέση με μητρική**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
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	31.015.622	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Σύνολο	**38.097.622**	**38.097.622**				

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Δοσμένες εγγυήσεις	167.922	157.351	25.146	21.650
Σύνολο	**167.922**	**157.351**	**25.146**	**21.650**

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	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εμπορεύματα	299.043	109.823	135.560	-
Αναλώσιμα υλικά	687.341	536.154	347.603	231.729
Σύνολο	**986.384**	**645.977**	**483.163**	**231.729**

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	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εμπορικές απαιτήσεις	8.815	73.639	7.058	-
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.33)	1.965.365	318.424	1.119.975	-
Σύνολο	**1.974.180**	**392.063**	**1.127.033**	**-**

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**
2022	1.974.180	1.974.180
2021	392.063	392.063

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

	Σύνολο	**Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα**
2022	1.127.033	1.127.033
2021	-	-

20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	449.541	1.508.499	445.982	1.487.796
Προκαταβολές σε προμηθευτές	262.605	452.660	177.587	421.500
Προπληρωμένα έξοδα	68.092	40.261	29.050	29.361
Λοιπά	17.080	5.235	11.706	2.218
Σύνολο	**797.318**	**2.006.655**	**664.325**	**1.940.875**

Η υπό-κατηγορία απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο περιλαμβάνει ποσό €445.982 (2021: €1.438.423) 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	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Διαθέσιμα στο ταμείο	10.301	7.537	643	832
Διαθέσιμα σε τράπεζες	2.366.414	2.402.963	1.596.377	1.530.924
Σύνολο	**2.376.715**	**2.410.500**	**1.597.020**	**1.531.756**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Οι 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 2022 και 2021, ανήλθαν για τον Όμιλο σε €51 και €111 αντίστοιχα για την Εταιρεία σε €3 και €8 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 ανήλθε 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) παρέμενε ως οφειλόμενο. Τέλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 είχε 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 τη 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 κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2020 πιστοποιήθηκε από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 26 Οκτωβρίου 2020. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 7 Νοεμβρίου 2020.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 είχε καταβληθεί ολοσχερώς το ποσό των €12.535.710 με την επιπλέον καταβολή ποσού €8.000.000. Τα ποσό των €8.000.000 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου στις 13 Ιανουαρίου 2021 ποσό €2.000.000, και 22 Απριλίου 2021 ποσό €6.000.000. Οι σχετικές αποφάσεις καταχωρήθηκαν στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 18 Ιανουαρίου 2021 και 5 Μαΐου 2021 αντίστοιχα.

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. 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 τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 13 Ιανουαρίου 2021. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 18 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 τη διαχειριστική χρήση 2021, το ποσό των €6.249.960 δεν αναγνωρίστηκε σαν αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020, αλλά σαν εισφορές μετόχων (Σημ.23). Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης μεταφέρθηκε από τις εισφορές μετόχων σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Με την από 12 Απριλίου 2021 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €12.600.000 με έκδοση 420.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Το ποσό των €12.600.000 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου στις 22 Απριλίου 2021 ποσό €6.300.000, και 10 Δεκεμβρίου 2021 ποσό €6.300.000. Οι σχετικές αποφάσεις καταχωρήθηκαν στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 5 Μαΐου 2021 και 20 Δεκεμβρίου 2021 αντίστοιχα.

Με την από 17 Δεκεμβρίου 2021 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €3.000.000 με έκδοση 100.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.

Το ποσό των €3.000.000 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 14 Ιανουαρίου 2022. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 3 Φεβρουαρίου 2022. Λόγω του ότι η πιστοποίηση της καταβολής από το Διοικητικό Συμβούλιο του ποσού των €3.000.000 καθώς και λόγω του ότι η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά τη διαχειριστική χρήση 2022, το ποσό των €3.000.000 δεν αναγνωρίστηκε σαν αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου στην προηγούμενη χρήση αλλά σαν εισφορές μετόχων (Σημ.23). Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης μεταφέρθηκε από τις εισφορές μετόχων σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Με την από 17 Ιανουαρίου 2022 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €4.000.620 με έκδοση 133.354 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Το ποσό των €4.000.620 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 8 Ιουνίου 2022. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 24 Ιουνίου 2022.

Με την από 16 Ιουνίου 2022 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €3.000.000 με έκδοση 100.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Το ποσό των €3.000.000 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28 Νοεμβρίου 2022. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 15 Δεκεμβρίου 2022.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, καταβλημένο ποσού €53.922.000 και οφειλόμενο €15.750.000 ανέρχεται σε Εξήντα Εννέα Εκατομμύρια Εξακόσιες Εβδομήντα Δύο Χιλιάδες Ευρώ (€69.672.000), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Τριακόσιες Είκοσι Δύο Χιλιάδες Τετρακόσιες (2.322.400) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.

Τα καταβλημένα κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μετοχικό κεφάλαιο	53.922.000	43.921.380	53.922.000	43.921.380
Υπέρ το άρτιο	41.909.040	41.909.040	41.909.040	41.909.040
Εισφορές μετόχων	-	3.000.000	-	3.000.000

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

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**569.047**	**17.071.420**	**17.071.420**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	894.999	26.849.960	26.849.960
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.464.046**	**43.921.380**	**43.921.380**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**1.464.046**	**43.921.380**	**43.921.380**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	333.354	10.000.620	10.000.620
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.797.400**	**53.922.000**	**53.922.000**

23. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004	780.839	552.301	-	-
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3908/2011	82.424		82.424	
Ειδικό αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής 7 ΚΥΑ ΓΔΟΥ 420/2021	61.658	61.658	-	-
Εισφορές μετόχων (Σημ.22)	-	3.000.000	-	3.000.000
Λοιπά αποθεματικά νόμων	884	884	884	884
Σύνολο	**925.805**	**3.614.843**	**83.308**	**3.000.884**

Η κίνηση των αποθεματικών του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004	Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3908/2011	Ειδικό αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής	Εισφορές μετόχων	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**323.762**	**-**	**-**	**6.249.960**	**884**	**6.574.606**
Εισφορές μετόχων (Σημ.22)	-	-	-	3.000.000	-	3.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22)	-	-	-	(6.249.960)	-	(6.249.960)
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004	228.539	-	-	-	-	228.539
Ειδικό αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής	-	-	61.658	-	-	61.658
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**552.301**	**-**	**61.658**	**3.000.000**	**884**	**3.614.843**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22)	-	-	-	(3.000.000)	-	(3.000.000)
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004	228.538	-	-	-	-	228.538
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3908/2011	-	82.424	-	-	-	82.424
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**780.839**	**82.424**	**61.658**	**-**	**884**	**925.805**

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Εισφορές μετόχων	Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3908/2011	Αποθεματικά νόμων	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**6.249.960**	-	**884**	**6.250.844**
Εισφορές μετόχων(Σημ.22)	3.000.000	-	-	3.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22)	(6.249.960)	-	-	(6.249.960)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**3.000.000**	-	**884**	**3.000.884**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.22)	(3.000.000)		-	(3.000.000)
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3908/2011	-	82.424	-	82.424
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**82.424**	**884**	**83.308**

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.

Αποθεματικό αφορολόγητου αποθεματικού Ν.3299/2004: Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3299/2004 άρθρο 8 παρ.6, τα ποσά των επιχορηγήσεων που εισπράττουν οι επιχειρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του του Ν.3299/2004, εμφανίζονται σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, το οποίο δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Τα αποθεματικά αυτά εμφανίζονται σε ιδιαίτερο λογαριασμό στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.
Σε περίπτωση διανομής τους πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.3299/2004. Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Αν κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί μετά την παρέλευση του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, υπόκειται σε φορολογία με συντελεστή ο οποίος αντιστοιχεί στο ένα τρίτο του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που ισχύει, κατά το χρόνο κεφαλαιοποίησης ή διανομής του.

Αποθεματικό αφορολόγητου αποθεματικού Ν.3908/2011: Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3908/2011 άρθρο 12 παρ.2β εμφανίζονται σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, το οποίο δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Τα αποθεματικά αυτά εμφανίζονται σε ιδιαίτερο λογαριασμό στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.
Σε περίπτωση διανομής τους πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 14 του Ν.3908/2011. Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης ή τριετίας σε περίπτωση επενδυτικών σχεδίων μεσαίων, μικρών και πολύ μικρών επιχειρήσεων (ΜΜΕ). Αν κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί μετά την παρέλευση του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης και φορολογείται στο φορολογικό έτος, κατά το οποίο έλαβε χώρα η διανομή ή ανάληψη του αντίστοιχου ποσού του αποθεματικού, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής 7 ΚΥΑ ΓΔΟΥ 420/2021: Την 14 Μαΐου 2021 η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Dunes Golf Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.» έλαβε επιστρεπτέα προκαταβολή – κρατική ενίσχυση λόγω της πανδημίας COVID-19 ποσού €86.000 βάσει του άρθρου 4 παρ.1 ΚΥΑ ΓΔΟΥ 420/2021. Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.4 περίπτωση β ΚΥΑ ΓΔΟΥ 420/2021 όπως ισχύει παρέχεται η δυνατότητα επιστροφής ποσοστού 33,3% της ενίσχυσης εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η διοίκηση της Εταιρείας κρίνοντας ότι πληρούνται οι συγκεκριμένες προϋποθέσεις της ανωτέρω απόφασης αναγνώρισε έσοδο ποσό €61.658 (σημείωση 32). Το μη επιστρεπτέο ποσό είναι αφορολόγητο αλλά σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής του υπόκειται σε φορολογία σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 47 του Ν. 4172/2013. Η διοίκηση του Ομίλου δεν προτίθεται να διανείμει το συγκεκριμένο έσοδο και επομένως, καταχωρήθηκε σε λογαριασμό αποθεματικού.

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 τη διανομή μικρότερου μερίσματος ή τη 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 τη διανομή μικρότερου μερίσματος ή τη 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 2022 και 2021.

25. Μακροπρόθεσμα δάνεια

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

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Λήξη	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ομολογιακό δάνειο	28/06/2024	2.756.329	3.039.029	-	-
Κρατικό δάνειο		-	23.955	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		**2.756.329**	**3.062.984**	**-**	**-**
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος		(282.699)	(306.655)	-	-
Μακροπρόθεσμο μέρος		**2.473.630**	**2.780.564**	**-**	**-**

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 2022 και 2021 ανερχόταν σε €2.756.329 και €3.039.029 αντίστοιχα.

Στις 18 Μαΐου 2021 η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος, και κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης της Εταιρείας, αποφάσισε τη 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.

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, 2022 και 2021, 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 2022 και 2021 ανήλθαν σε €35.959 και €33.678 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 2022 ανήλθε συνολικά σε απαίτηση €88.791 (2021: υποχρέωση €36.529). Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 κέρδος €125.319 (2021: κέρδος €39.409). Η εν λόγω χρηματοοικονομική υποχρέωση έχει ταξινομηθεί στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο επίπεδο 2.

Επιστρεπτέα προκαταβολή
Την 14 Μαΐου 2021 η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Dunes Golf Τουριστικές επιχειρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.»έλαβε επιστρεπτέα προκαταβολή - κρατική ενίσχυση λόγω της πανδημίας COVID-19 ποσού €86.000, εκ των οποίων ποσό €61.658, καταχωρήθηκε ως έσοδο κρατικών επιχορηγήσεων (Σημείωση 32).

Για το χρονικό διάστημα ως την 30 Ιουνίου 2022 παρέχεται άτοκη περίοδος χάριτος κατά την οποία η θυγατρική εταιρεία δεν υποχρεούται να επιστρέψει οιοδήποτε τμήμα κεφαλαίου ή τόκων.
Μετά την παρέλευση της περιόδου χάριτος, το ποσό της ληφθείσας ενίσχυσης επιστρέφεται σε ενενήντα έξι (96) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις, εκάστης εξ αυτών καταβλητέας την τελευταία ημέρα του μήνα.

Το ύψος του μακροπροθέσμου δανεισμού την 31 Δεκεμβρίου 2021 αφορά το 33,3% του ποσού που λήφθηκε προ εξοφλημένο με επιτόκιο 2,75% πλέον τόκων για την περίοδο 14 Μαΐου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021 καθώς παρέχεται δυνατότητα επιστροφής μόνο ποσοστού 33,3% της ενίσχυσης εφόσον η θυγατρική εταιρεία διατηρήσει από την 1 Μαρτίου 2021 έως την 31 Μαΐου 2021 το επίπεδο απασχόλησης που είχε κατά την 1 Μαρτίου 2021, βάσει των στοιχείων του συστήματος ΕΡΓΑΝΗ.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 957/2020 απόφαση του Συμβουλίου Λογιστικής Τυποποίησης «ΣΛΟΤ», η Εταιρεία αποτιμάει την υποχρέωση από το κρατικό δάνειο στο ποσό που προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών καταβολών με το επιτόκιο που θα δανειζόταν στην αγορά ένα παρόμοιο ποσό το οποίο, υπολογίζεται σε 2,75%. Η διαφορά μεταξύ του ονομαστικού ποσού του δανείου και του αποτελέσματος της προεξόφλησης ποσού €822 είναι το μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που αρχικά λογίζεται ως κρατική επιχορήγηση και καταχωρίζεται ως αναβαλλόμενο έσοδο (Σημείωση 32). Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς θα καταχωρίζεται, για την υποχρέωση τόκος έξοδο, ενώ η απόσβεση του αναβαλλόμενου εσόδου θα καταχωρίζεται στα έσοδα. Για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 ο τόκος ανήλθε σε ποσό €435 και το έσοδο από την κρατική επιχορήγηση ανήλθε σε ποσό €435.

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μέχρι 1 έτος	282.699	306.655	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.473.630	2.756.329	-	-
Σύνολο	**2.756.329**	**3.062.984**	**-**	**-**

26. Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρούν βραχυπρόθεσμο δανεισμό με ετήσια σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ο τόκος για τον Όμιλο ανήλθε σε ποσό €13.043 και €7.382 αντίστοιχα και για την Εταιρεία ανήλθε σε ποσό €4.311 και €0 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία στις 21 Δεκεμβρίου 2022 σύναψε σύμβαση κοινού εμπράγματος εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου με χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για τη χορήγηση ομολογιακού δανείου ύψους έως €3.500.000 διάρκειας ενός έτους, με δυνατότητα παράτασης για ένα έτος επιπλέον. Το δάνειο χορηγήθηκε έναντι εξασφάλισης ισόποσου μέρους επιχορήγησης βάσει το Ν. 3908/2011.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα εγκεκριμένα όρια βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς επίσης και το χρησιμοποιημένο ποσό κατά τις ημερομηνίες που παρουσιάζονται:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Όριο χρηματοδότησης	3.954.042	305.350	3.500.000	-
Μη χρησιμοποιημένο ποσό	-	-	-	-
Σύνολο	**3.954.042**	**305.350**	**3.500.000-**	**-**

27. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.972.903	14.598.853	14.972.903	14.598.853
Σύνολο	**14.972.903**	**14.598.853**	**14.972.903**	**14.598.853**

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 €14.972.903 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 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 €14.598.853 αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της συνολικής υποχρέωσης ποσού €15.750.000 η οποία έχει προεξοφληθεί με επιτόκιο 2,53%.

28. 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 2022, και 2021, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υποχρεώσεις κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	**21.873**	**28.190**	**13.942**	**20.942**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Κόστος υπηρεσίας	16.438	16.109	13.244	13.973
Χρηματοοικονομικό κόστος	211	323	157	277
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**16.649**	**16.432**	**13.401**	**14.250**
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων	49.534	66.293	49.534	65.936
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**66.183**	**82.725**	**62.935**	**80.186**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**28.190**	**53.864**	**20.942**	**46.184**
Κόστος υπηρεσίας	16.438	17.776	13.244	13.973
Χρηματοοικονομικό κόστος	212	323	157	277
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(62.868)	(110.603)	(62.868)	(109.967)
Πρόσθετο κόστος επιπλέον παροχών	49.534	66.293	49.534	65.936
Κόστος προϋπηρεσίας	-	(1.668)	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	(9.633)	2.205	(7.067)	4.539
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**21.873**	**28.190**	**13.942**	**20.942**

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,57%	0,75%	3,57%	0,75%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,20%	2,00%	2,20%	2,00%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	2,20%	1,80%	2,20%	1,80%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021, εμφανίζεται κατωτέρω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Επιτόκιο προεξόφλησης	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
0,5% αύξηση	(781)	(678)	(370)	(272)
0,5% μείωση	827	721	390	287

	Όμιλος		Εταιρεία	
Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
0,5% αύξηση	834	708	393	282
0,5% μείωση	(796)	(673)	(377)	(270)

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	3.467	13.334	3.467	13.334
Εντός 1 έως 5 ετών	11.748	22.184	11.748	22.184
Εντός 5 έως 10 ετών	28.465	27.588	22.343	21.587
Άνω των 10 ετών	531.935	467.776	132.767	179.775
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	**575.615**	**530.882**	**170.325**	**236.880**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα τη λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζαν το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, το Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από το Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι τη συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφαση έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

29. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές εσωτερικού	371.314	214.856	257.486	188.316
Προμηθευτές εξωτερικού	185.484	95.285	84.227	55.247
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	768.816	6.233.734	768.816	6.233.734
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.33)	1.466.581	491.051	961.653	89.541
Σύνολο	**2.792.195**	**7.034.926**	**2.072.182**	**6.566.838**

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

30. Μισθώσεις

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που εμφανίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 αναλύονται ως εξής:

Όμιλος

	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**113.139**	**31.639**	**144.778**
Προσθήκες	171.601	75.716	247.317
Διαγραφές	(82.705)	-	(82.705)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**202.035**	**107.355**	**309.390**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**202.035**	**107.355**	**309.390**
Προσθήκες	113.999	701.242	815.241
Τροποποιήσεις	1.720	1.080	2.800
Διαγραφές	(98.106)	-	(98.106)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**219.648**	**809.677**	**1.029.325**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**(75.795)**	**(4.520)**	**(80.315)**
Αποσβέσεις	(63.993)	(13.918)	(77.911)
Διαγραφές	(79.889)	-	(79.889)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**(59.899)**	**(18.438)**	**(78.337)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**(59.899)**	**(18.438)**	**(78.337)**
Αποσβέσεις	(102.178)	(80.163)	(182.341)
Διαγραφές	83.255	-	83.255
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**(78.822)**	**(98.601)**	**(177.423)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**142.136**	**88.917**	**231.053**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**140.826**	**711.076**	**851.902**

Εταιρεία

	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**37.121**	**31.639**	**68.760**
Προσθήκες	133.863	28.118	161.981
Διαγραφές	(16.189)	-	(16.189)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**154.795**	**59.757**	**214.552**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**154.795**	**59.757**	**214.552**
Προσθήκες	45.051	321.474	366.525
Διαγραφές	(34.989)	(31.639)	(66.628)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**164.857**	**349.592**	**514.449**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**(24.109)**	**(4.520)**	**(28.629)**
Αποσβέσεις	(30.151)	(8.670)	(38.821)
Διαγραφές	16.189	-	16.189
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**(38.071)**	**(13.190)**	**(51.261)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**(38.071)**	**(13.190)**	**(51.261)**
Αποσβέσεις	(58.799)	(32.346)	(91.145)
Διαγραφές	34.990	16.788	51.778
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**(61.880)**	**(28.748)**	**(90.628)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**116.724**	**46.567**	**163.291**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**102.977**	**320.844**	**423.821**

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης που εμφανίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**235.509**	**67.595**	**165.266**	**40.730**
Προσθήκες	815.241	247.317	366.525	161.981
Διαγραφές	(15.427)	(2.880)	(15.426)	-
Τροποποιήσεις	2.800	-	-	-
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.12)	13.932	4.067	7.038	2.514
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις	(194.958)	(80.590)	(99.057)	(39.959)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**857.097**	**235.509**	**424.346**	**165.266**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	261.478	81.035	125.301	51.664
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	595.619	154.474	299.045	113.602
Σύνολο	**857.097**	**235.509**	**424.346**	**165.266**

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, για κατοικίες και για αυτοκίνητα των στελεχών της. Οι συγκεκριμένες συμβάσεις μίσθωσης γίνονται συνήθως για μία προκαθορισμένη διάρκεια από 1 έως 4 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.

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για την Εταιρεία είναι τα ακόλουθα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	182.341	77.911	91.145	38.821
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μίσθωσης	13.932	4.067	7.038	2.514
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**196.273**	**81.978**	**98.183**	**41.335**

Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 έχουν ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Έως 1 έτος	261.478	81.035	125.301	51.664
Μεταξύ 2 και 5 ετών	580.729	139.410	284.155	98.538
Περισσότερο από 5 χρόνια	14.890	15.064	14.890	15.064
Σύνολο	**857.097**	**235.509**	**424.346**	**165.266**

31. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Φόροι τέλη	89.308	272.067	42.602	233.147
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	115.799	104.400	61.162	57.183
Προκαταβολές πελατών	116.185	91.385	-	-
Πιστωτές διάφοροι	90	40	-	-
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	1.101.620	1.046.085	1.039.616	1.123.160
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.33)	-	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	98	721	98	721
Σύνολο	**1.423.100**	**1.514.698**	**1.143.478**	**1.414.211**

Στην υποκατηγορία δεδουλευμένες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό €910.724 (2021: €950.243) 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.

32. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

		31.12.2022	31.12.2021
α.	Κατασκευή γηπέδου γκολφ, ακαδημίας γκολφ και club-house με εστιατόριο, στην περιοχή ΠΟΤΑ Ρωμανού (Όμιλος)	6.885.699	7.114.237
β.	Κατασκευή γηπέδου γκολφ 36 οπών και club-house με εστιατόριο στη περιοχή Κυνηγός του Δήμου Πύλου Νέστωρος (Εταιρεία)	3.444.478	3.526.902
γ.	Επιστρεπτέα προκαταβολή VII (Σημ.25) (Όμιλος)	-	387
	Σύνολο	**10.330.177**	**10.641.526**

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. Στις 29 Απριλίου 2021 με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων καταβλήθηκε επιπλέον ποσό €2.519.216 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 τη διακοπή της λειτουργίας της επένδυσης.

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**10.641.526**	**8.350.461**	**3.526.902**	**1.007.686**
Ληφθείσες επιχορηγήσεις	-	2.581.696	-	2.519.216
Έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.11)	-	(61.658)	-	-
Αποσβέσεις χρήσης (Σημ.11)	(311.349)	(228.973)	(82.424)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**10.330.177**	**10.641.526**	**3.444.478**	**3.526.902**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		387		-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.330.177	10.641.139	3.444.478	3.526.902
Σύνολο	**10.330.177**	**10.641.526**	**3.444.478**	**3.526.902**

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	31/12/2022		**31/12/2021**		**31/12/2022**		**31/12/2021**	
	Προς	**Από**	**Προς**	**Από**	**Προς**	**Από**	**Προς**	**Από**
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	16.430.035	1.965.365	15.078.352	318.424	15.352.057	1.083.748	14.677.103	-
Dunes Golf M.A.E.	-	-	-	-	576.780	36.227	1.856	-
Κοστατέρα A.T.O.E.E.	9.449	-	10.442	-	5.719	-	9.199	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	-	-	1.110	-	-	-	236	-
Σύνολο	**16.439.484**	**1.965.365**	**15.089.904**	**318.424**	**15.934.556**	**1.119.975**	**14.688.394**	**-**

Οι απαιτήσεις του Ομίλου από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ανήλθαν σε €1.965.365 και €318.424, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 19).

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, ανήλθαν σε €16.439.484 και €15.089.904, 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 27, 29 και 31).

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ανήλθαν σε €1.119.975 και €0, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 19).

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, ανήλθαν σε €15.934.556 και €14.688.394, 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 27, 29 και 31).

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

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2022 - 31/12/2022		1/1/2021 - 31/12/2021		1/1/2022 - 31/12/2022		1/1/2021 - 31/12/2021	
	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 Α.Ε.	843.172	3.674.961	538.398	1.330.000	258.439	1.795.611	79.181	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Μ.Α.Ε.	307	-	37	-	-	-	-	-
Dunes Golf Μ.Α.Ε.	-	-	-	-	639.671	37.772	1.497	-
Κοστατέρα Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	9.120	-	12.480	-	5.520	-	8.880	-
Ονούκι Α.Ε.	-	-	223	-	-	-	-	-
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	370	19.737	1.153	-	-	-	209	-
Σύνολο	**852.969**	**3.694.698**	**552.291**	**1.330.000**	**903.630**	**1.833.383**	**89.767**	**-**

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 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 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 οικοπέδων και αγροτεμαχίων (Σημ.27).

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 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 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 2022 και 2021, 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 2021, 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 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 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 2022 και 2021.

34. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν αντιδικίες και διεκδικήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021.

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 2022 και 2021, αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εγγυήσεις υπέρ τρίτων	-	14.981	-	14.981
Σύνολο	**-**	**14.981**	**-**	**14.981**

	Όμιλος		Εταιρεία	
Ληφθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	1.846.439	3.892.206	1.846.439	3.892.206
Σύνολο	**1.846.439**	**3.892.206**	**1.846.439**	**3.892.206**

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 με δυνατότητα ανανέωσης σε ορισμένα από αυτά τα συμβόλαια.

Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 έχουν ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Έως 1 έτος	6.098	4.598	1.298	1.298
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.596	5.193	2.596	5.193
	8.694	**9.791**	**3.894**	**6.491**

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 30. Το ποσό των €8.694 για τον Όμιλο (2021: €9.791) και €3.894 για την Εταιρεία (2021: €6.491) αφορά υποχρεώσεις από μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις:
Οι δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ανέρχονται σε €808.998 και €260.935 αντίστοιχα.

35. 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. Η συνολική διαχείριση των κινδύνων από τη διοίκηση επικεντρώνεται στη 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 τη μείωση των κινδύνων και,
- Εφαρμογή / εκτέλεση της διαχείρισης των κινδύνων, βάση της εγκεκριμένης διαδικασίας από τη διοίκηση.

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 2022, σε σχέση με κάθε κατηγορία αναγνωρισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στις συνημμένες ενοποιημένες και 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 το 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 2022 και 2021 ανήλθαν σε €14.054 και €25.280 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 2022 και 2021 σε κέρδος €125.319 και σε κέρδος €39.409 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.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου και της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό κατά ποσό €2.578.917 και €2.969.420 αντίστοιχα. Η Διοίκηση, βρίσκεται σε διαδικασία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας για την ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας, από τους υφιστάμενους μετόχους. Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ως την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας Έκθεσης, έχουν ήδη κατατεθεί σε λογαριασμό της Εταιρείας €2.000.040. Επίσης στις 16 Οκτωβρίου 2023 κατατέθηκαν σε λογαριασμό της Εταιρείας ποσό €500.000 το οποίο αφορά μέρος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1.000.020 το οποίο αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση των μετόχων της 13 Οκτωβρίου 2023. Συνεπώς δεν υφίσταται για τον Όμιλο και την Εταιρεία ουσιαστικά κίνδυνος αναφορικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας τους ή την αθέτηση των υποχρεώσεων τους προς τρίτους.

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για τον Όμιλο τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2022	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Πάνω από 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Δάνεια	4.236.742	2.473.629	-	-	6.710.371
Υποχρεώσεις μίσθωσης	281.840	197.650	412.733	26.050	918.273
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.114.517	14.972.903	-	-	19.087.420
Σύνολο	**8.633.099**	**17.644.182**	**412.733**	**26.050**	**26.716.064**

31 Δεκεμβρίου 2021	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Πάνω από 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Δάνεια	307.043	282.700	2.473.629	-	3.063.372
Υποχρεώσεις μίσθωσης	86.755	70.395	75.833	26.650	259.633
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	8.444.724	-	14.598.853	-	23.043.577
Σύνολο	**8.838.522**	**353.095**	**17.148.315**	**26.650**	**26.366.582**

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2022	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Πάνω από 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Δάνεια	3.500.000	-	-	-	3.500.000
Υποχρεώσεις μίσθωσης	135.450	104.048	195.311	26.050	460.859
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	3.209.159	14.972.903	-	-	18.182.062
Σύνολο	**6.844.609**	**15.076.951**	**195.311**	**26.050**	**22.142.921**

31 Δεκεμβρίου 2021	**Έως 1 χρόνο**	**Από 1 έως 2 χρόνια**	**Από 3 έως 5 χρόνια**	**Πάνω από 5 χρόνια**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μίσθωσης	55.783	52.023	51.556	26.650	186.012
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	7.979.084	-	14.598.853	-	22.577.937
Σύνολο	**8.034.867**	**52.023**	**14.650.409**	**26.650**	**22.763.949**

36. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τον Όμιλο για τη διαχειριστική χρήση 2022 και 2021 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	1 Ιανουαρίου 2022	**Ταμειακές ροές**	**Νέες μισθώσεις**	**Λοιπά**	**31 Δεκεμβρίου 2022**
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	2.756.329	-		(282.699)	2.473.630
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	306.655	(307.042)		283.086	282.699
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	154.474	-	511.337	(70.192)	595.619
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	305.350	3.650.000	-	(1.308)	3.954.042
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	81.035	(181.026)	303.904	57.565	261.478
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**3.603.843**	**3.161.932**	**815.241**	**(13.548)**	**7.567.468**

	1 Ιανουαρίου 2021	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2021
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	2.827.005	23.521	-	(94.197)	2.756.329
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	282.700	(70.676)	-	94.631	306.655
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	20.315	-	142.312	(8.153)	154.474
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	-	305.350	-	-	305.350
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	47.280	(76.523)	105.005	5.273	81.035
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**3.177.300**	**181.672**	**247.317**	**(2.446)**	**3.603.843**

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για την Εταιρεία για τη διαχειριστική χρήση 2022 και 2021 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	1 Ιανουαρίου 2022	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2022
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	113.602	-	238.948	(53.505)	299.045
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	-	3.500.000	-	-	3.500.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	51.664	(92.019)	127.578	38.078	125.301
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**165.266**	**3.407.981**	**366.526**	**(15.427)**	**3.924.346**

	1 Ιανουαρίου 2021	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2021
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	20.315	-	101.439	(8.152)	113.602
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	20.415	(37.445)	60.542	8.152	51.664
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**40.730**	**(37.445)**	**161.981**	**-**	**165.266**

Η στήλη «Λοιπά» περιλαμβάνει την επίδραση της αναταξινόμησης του μη κυκλοφορούντος μέρους των τοκοφόρων δανείων και των υποχρεώσεων μίσθωσης στο κυκλοφορούν μέρος λόγω χρονικής επίδρασης.

37. 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 2022 και 2021 έχει ως εξής:

Όμιλος

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2022	2021	2022	2021
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	88.791	-	88.791	-
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	2.376.715	2.410.500	2.376.715	2.410.500
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2.473.630	2.756.329	2.473.630	2.756.329
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	-	36.529	-	36.529
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	282.699	306.655	282.699	306.655
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.954.042	305.350	3.954.042	305.350
Υποχρεώσεις μίσθωσης	857.097	235.509	857.097	235.509

Εταιρεία

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2022	2021	2022	2021
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	1.597.020	1.531.756	1.597.020	1.531.756
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.500.000	-	3.500.000	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης	424.346	165.266	424.346	165.266

38. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν πρότεινε μέρισμα για τη χρήση 2022 (2021: €0) γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

39. Μεταγενέστερα γεγονότα

Με την από 13 Μαρτίου 2023 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €2.000.040 με έκδοση 66.668 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Το ποσό των €2.000.040 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 26 Ιουνίου 2023. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 13 Ιουλίου 2023.
Κατόπιν των ανωτέρω, το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Εβδομήντα Ένα Εκατομμύρια Εξακόσιες Εβδομήντα Δύο Χιλιάδες Σαράντα Ευρώ (€71.672.040), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Τριακόσιες Ογδόντα Εννέα Χιλιάδες Εξήντα Οκτώ (2.389.068) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.

Με την από 13 Οκτωβρίου 2023 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €1.000.020 με έκδοση 33.334 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.
Κατόπιν των ανωτέρω, το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Εβδομήντα Δύο Εκατομμύρια Εξακόσιες Εβδομήντα Δύο Χιλιάδες Εξήντα Ευρώ (€72.672.060), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Τετρακόσιες Είκοσι Δύο Χιλιάδες Τετρακόσιες Δύο (2.422.402) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Από την ανωτέρω αναφερόμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις 16 Οκτωβρίου 2023 κατατέθηκαν σε λογαριασμό της Εταιρείας ποσό €500.000.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022, 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.