

LAMDA Flisvos Marina A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)

LAMDA Flisvos Marina A.E.

ΑΡ.ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107 (03))

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρίας

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

με την επωνυμία «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρία Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Μαρinas Φλοίσβου»

ΑΡ.ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107 (03))

Π. Φάληρο 30/09/2021

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παραθέτουμε στοιχεία της εταιρίας που αφορούν τη δραστηριότητα της κατά τη χρήση του 2020.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς τα βασικά οικονομικά μεγέθη για την Εταιρία τη χρήση του 2020 έχουν ως ακολούθως:

Αύξηση σε ποσοστό 2,17% σημείωσαν οι πωλήσεις της Εταιρίας, οι οποίες ανήλθαν σε € 13.600.741 έναντι € 13.312.360 την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της περιόδου διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 5.697.622 έναντι κερδών € 5.475.301 την αντίστοιχη περιόδου ενώ τα αποτελέσματα μετά φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 1.040.530 έναντι κερδών € 872.344 το 2019.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Οι πρωταρχικοί στόχοι της Εταιρίας για το 2021 παραμένουν η αύξηση της ανταγωνιστικότητας με συνεχή αναβάθμιση των υποδομών και χρήση νέων τεχνολογιών, καθώς και η βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών μέσω της εντατικοποίησης εκπαίδευσης του προσωπικού.

Προστίθεται στα προαναφερθέντα η εφαρμογή διαδικασιών ψηφιακού μετασχηματισμού, η χρήση σύγχρονων μέσων επικοινωνίας και προβολής των ενεργειών της εταιρίας, με έμφαση στον τομέα της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης.

Η Μαρίνα Φλοίσβου το 2021 διατήρησε όλες τις πιστοποιήσεις της και ταυτόχρονα απέκτησε την πιστοποίηση κατά ISO 45001 που αφορά στην υγεία και την ασφάλεια στην εργασία. Ανάνεωσε το 5 Gold Anchors Platinum, την υψηλότερη διάκριση του παγκόσμιου θεσμού Global Gold Anchor Scheme με την οποία ξεχωρίζει ανάμεσα στις πιο αξιόλογες μαρίνες όλου του κόσμου και το EFQM Committed to Excellence – 4 star από το European Foundation of Quality Management, διάκριση που συμβάλλει κι αυτή στην συστηματική προβολή των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Εταιρίας στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Τέλος, το 2021 η Εταιρία εξέδωσε τον τρίτο ετήσιο Εταιρικό Κοινωνικό Απολογισμό όπου στόχος της είναι να παρουσιάσει στο σύνολο των ενδιαφερομένων μερών τις επιδόσεις της σε βασικούς άξονες της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως είναι η οικονομία, το ανθρώπινο δυναμικό, το περιβάλλον και η κοινωνία.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η Lamda Development A.E. εντός του α' τριμήνου 2020 απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της Εταιρίας. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην Εταιρία.

Σημειώνεται ότι η συνεχής βελτίωση των αποτελεσμάτων και της επίδοσης της Εταιρίας οδήγησε σε μεγαλύτερες αναμενόμενες μελλοντικές ροές και σε αντιλογισμό της πρόβλεψης απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων, που είχε λογιστεί στις προηγούμενες χρήσεις, ποσού Ευρώ 3.546 χιλ., ποσό το οποίο απεικονίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της 31 Δεκεμβρίου 2019 και ποσού Ευρώ 2.873 χιλ., ποσό το οποίο απεικονίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της 31 Δεκεμβρίου 2020.

Επιπτώσεις της Πανδημίας Covid-19 για το έτος 2020

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι στις 25 Φεβρουαρίου 2020, εμφανίστηκε το πρώτο κρούσμα στην Ελλάδα, συσχετισμένο με τον ιό COVID-19 ο οποίος χαρακτηρίστηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως πανδημία στις 11 Μαρτίου 2020. Στις 13 Μαρτίου 2020 η Κυβέρνηση δημοσίευσε την απόφαση της για λήψη Κρατικών μέτρων, όπως η επιβολή προσωρινής απαγόρευσης της λειτουργίας ευρέος φάσματος καταστημάτων λιανικής πώλησης, εσωτερικών χώρων και άλλων τοποθεσιών, με στόχο την επιβράδυνση της εξάπλωσης του ιού. Στην συνέχεια, η Κυβέρνηση προχώρησε στην σταδιακή ανάκληση των μέτρων που είχαν αρχικώς επιβληθεί και συνεχίζει να παρακολουθεί σε εβδομαδιαία βάση την υπάρχουσα κατάσταση με την υιοθέτηση διάφορων μέτρων.

Η Εταιρία παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Στο 2020 επηρεάστηκαν αρνητικά οι συνολικές πωλήσεις της Εταιρίας ως επίπτωση της πανδημίας COVID-19. Ειδικότερα, υπήρξε σημαντική επίδραση λόγω της απαγόρευσης εισόδου στη χώρα σκαφών με ξένη σημαία, γεγονός που προκάλεσε απώλειες και δημιούργησε περισσότερη ανασφάλεια όσον αφορά στην επισκεψιμότητα και στην δυνατότητα προσωρινής παραμονής σκαφών στους Ελληνικούς τουριστικούς λιμένες κατά την υψηλή τουριστική περίοδο. Αυτό προκάλεσε απώλεια εσόδων από διερχόμενα σκάφη € 447 χιλ. Όσον αφορά τα μισθώματα των κτιρίων, με Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου και λόγω των ειδικών και έκτακτων μέτρων περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας ορισμένων επιχειρήσεων, κυρίως στο χώρο της εστίασης και του τουρισμού, για την αντιμετώπιση της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, δόθηκε σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο έως και το Σεπτέμβριο καθώς και το Νοέμβριο και Δεκέμβριο του 2020. Κατά συνέπεια των ανωτέρω οι δικαιούμενοι μισθωτές της Εταιρίας έλαβαν εκπτώσεις € 404 χιλ. Επίσης, από την πανδημία επηρεάστηκε αρνητικά το έσοδο από το χώρο στάθμευσης οχημάτων σε ποσό € 152 χιλ., ενώ δεν σημειώθηκε σημαντική επίδραση στα έσοδα από μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού λόγω αναπροσαρμογής της τιμολογιακής πολιτικής. Σημειώνεται ότι η Εταιρία έλαβε μείωση στο σταθερό τμήμα του ετήσιου μισθώματος σε ποσοστό 40% για τους μήνες από τον Απρίλιο έως και το Σεπτέμβριο καθώς και το Νοέμβριο και Δεκέμβριο του 2020 ανερχόμενη σε € 1.105 χιλ..

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η Εταιρία είναι πιστοποιημένη με το Διεθνές Πρότυπο ISO14001:2015 για την Περιβαλλοντική Διαχείριση. Πολιτική της Εταιρίας είναι η διαχείριση των περιβαλλοντικών θεμάτων να αποτελεί άρρηκτο μέρος του συνόλου των λειτουργιών της, δίνοντας προτεραιότητα στην διαχείριση τους με υπευθυνότητα και ευαισθησία. Η Εταιρία αντιλαμβάνεται τη δέσμευσή της αυτή ως κοινωνική ευθύνη, ενώ ταυτόχρονα πιστεύει ότι συμβάλλει στη μεγιστοποίηση της ωφέλειας από τη λειτουργία της για την τοπική κοινωνία, τους πελάτες, τους εργαζομένους, τους μετόχους, τους επισκέπτες της μαρίνας και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη.

Η Εταιρία σκοπεύει να υλοποιήσει τη δέσμευσή της με την εφαρμογή των αρχών της πρόληψης και της προστασίας, τη δημοσιοποίηση των ενεργειών της και τη διαρκή βελτίωση της επίδοσής της στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, η Εταιρία δεσμεύεται να προστατεύσει το περιβάλλον, να εφαρμόσει όλες τις απαιτήσεις συμμόρφωσης οι οποίες την αφορούν και να βελτιώνει συνεχώς το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης καθώς και την Περιβαλλοντική της επίδοση. Αυτά θα υλοποιηθούν με την εφαρμογή μεθόδων διαχείρισης Περιβάλλοντος, οι οποίες δίνουν προτεραιότητα στην πρόληψη και στην αντιμετώπιση της ρύπανσης και ταυτόχρονα εξασφαλίζουν την ικανοποίηση των σχετικών απαιτήσεων που προκύπτουν τόσο από το νόμο, όσο και από περιβαλλοντικές συμφωνίες της Εταιρίας με τρίτους Φορείς.

Η Εταιρία εστιάζει στη συνεχή προσπάθεια για βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης θεσπίζοντας αντικειμενικούς σκοπούς και στόχους τους οποίους ανασκοπεί σε τακτά χρονικά διαστήματα. Αναμένει την επίτευξη αυτών μέσω της εφαρμογής περιβαλλοντικών προγραμμάτων για τη διαχείριση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που η Εταιρία ελέγχει άμεσα ή έμμεσα. Παράλληλα, δίνει ιδιαίτερη σημασία στην παρακολούθηση και εφαρμογή των σύγχρονων τεχνολογιών και πρακτικών, αλλά και στην ενημέρωση, την εκπαίδευση, την ευαισθητοποίηση και τη συμμετοχή των εργαζομένων της στη διαχείριση περιβάλλοντος.

Η διαρκής αναζήτηση μεθόδων βελτίωσης του εφαρμοζόμενου συστήματος διαχείρισης θα βοηθήσει την Εταιρία να συνεχίσει να λειτουργεί σε ένα υγιές περιβάλλον. Για την εξέλιξη των ενεργειών αυτών, η Εταιρία θα ενημερώνει τους πελάτες, τους εργαζομένους, τους μετόχους και τα άλλα ενδιαφερόμενα μέρη.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δίνει την πλήρη υποστήριξη της και τη μέγιστη προτεραιότητα στο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Ίσες Ευκαιρίες

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρίας.

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την εταιρία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής της.

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης

Η Εταιρία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία της εταιρίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της ώστε να εκπαιδούνται, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει την ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της εταιρίας.

Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελεί βασικό εργαλείο για την περαιτέρω ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργαζόμενου, τη διαχείριση της καριέρας του, καθώς και την αναγνώριση του έργου και της συνεισφοράς του, σε περιπτώσεις επίτευξης ικανοποιητικών επιχειρησιακών αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δικαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκείας ή εθνικότητας, ισχύει - χωρίς ωστόσο να εξαντλείται - στους τομείς των προσλήψεων, της εκπαίδευσης, των αμοιβών και της καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρία στον τομέα αυτό είναι:

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και στην πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρία στον τομέα αυτό είναι:

- Διεξάγει αξιολόγηση επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας στην εργασία και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα που προκύπτουν από αυτή.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στο επίπεδο θορύβου και στην ποιότητα του θαλασσινού και πόσιμου νερού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες εργαζομένων που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου. Επίσης, διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης μια φορά τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα ασφάλειας και υγείας στην εργασία σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας της εταιρίας.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη στην ΚΑΡΡΙΑ και στη χρήση του αυτόματου απινιδωτή που διαθέτει η εγκατάσταση).
- Παρέχει στους εργαζόμενους της τα κατάλληλα ΜΑΠ και τους εκπαιδεύει στη σωστή χρήση τους.
- Παρακολουθεί τη νομοθεσία και εφαρμόζει τις διατάξεις που αφορούν στην ασφάλεια και υγεία εργασίας.
- Έχει πιστοποιηθεί με το πρότυπο ISO45001:2018 για την Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία.

Η Εταιρία κατά την 31/12/2020 δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2021

Επιπτώσεις της Πανδημίας Covid-19 για το έτος 2021

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας για το έτος 2021. Ειδικότερα, όσον αφορά τις πωλήσεις υπήρξε σημαντική επίδραση λόγω της απαγόρευσης εισόδου στη χώρα σκαφών με ξένη σημαία έως τις 15/05/2021 με απώλειες εσόδων από διερχόμενα σκάφη € 168 χιλ.. Αρνητική επίδραση υπήρξε και στο έσοδο από το χώρο στάθμευσης οχημάτων με απώλεια της τάξεως των € 74 χιλ. ενώ ταυτόχρονα επεκτάθηκε και το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων των επαγγελματικών μισθώσεων κατά 100% για τους μήνες από τον Ιανουάριο έως τον Ιούνιο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών, κυρίως στο χώρο της εστίασης και του τουρισμού που για τους μισθωτές της Εταιρίας ανήλθε σε ποσό € 666 χιλ.. Σύμφωνα με τις εκδοθείσες Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου η Εταιρία έλαβε έκπτωση 100% στο ετήσιο μίσθωμα της για το α' εξάμηνο του 2021 που αντιστοιχεί σε ποσό € 3.419 χιλ..

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση καθώς και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική χρηματοοικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρηματοοικονομική υπηρεσία προσδιορίζει, αξιολογεί και περιορίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις υπόλοιπες λειτουργικές υπηρεσίες της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το σύνολο των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από διακύμανση τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κινδύνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικά έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνεπώς τα έσοδα και οι ταμειακές εισροές της Εταιρίας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Η Εταιρία εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του δανεισμού της. Δεδομένου ότι ο δανεισμός της Εταιρίας είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας, όμως εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Για την ταξινόμηση του πιστωτικού κινδύνου των ταμειακών διαθέσιμων ανατρέξτε στη σημείωση 3 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2020 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλειμενιζόμενων σκαφών οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Οι πελάτες της εταιρίας χωρίς εξωτερική αξιολόγηση συνδέονται με την Εταιρία βάσει συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας. Για την ανάλυση ωρίμανσης των απαιτήσεων ανατρέξτε στη σημείωση 3 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Για την ανάλυση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας ανατρέξτε στη σημείωση 3 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απόρροιας λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μείρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Σύνολο Δανείων	5.469.915	6.382.610
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-5.487.354</u>	<u>-3.558.154</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>-17.439</u>	<u>2.824.456</u>
Ίδια κεφάλαια	<u>8.886.590</u>	<u>7.862.092</u>
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>8.886.590</u>	<u>10.686.548</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	0,00%	26,43%

Στο σύνολο των δανείων δεν περιλαμβάνονται υποχρεώσεις μισθώσεων βάσει του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Συνοπτικά χρηματοοικονομικά στοιχεία:

(ποσά σε € '000)	Χρήση 2020	Χρήση 2019	Μεταβολή
Πωλήσεις	13.601	13.312	+ 2,17%
Αποτελέσματα προ φόρων	-247	-420	- 41,22%
Αποτελέσματα μετά φόρους	1.041	872	+ 19,28%

Η Εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Π. Φάληρο 30/09/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΚΑΤΣΙΚΑΛΗΣ Π. ΣΤΑΥΡΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

Α.Δ.Τ. ΑΝ092084

Περιεγόμενα

Ισολογισμός	7
Κατάσταση αποτελεσμάτων	8
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	9
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	12
1. Γενικές πληροφορίες	12
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	12
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	22
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	25
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	25
6. Άλλα περιουσιακά στοιχεία	26
7. Αναβαλλόμενη φορολογία	26
8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	27
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	28
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	28
11. Μετοχικό κεφάλαιο	29
12. Λοιπά αποθεματικά	29
13. Δανεισμός	29
14. Μισθώσεις	30
15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	31
16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32
17. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	33
18. Έξοδα ανά κατηγορία	34
19. Παροχές σε εργαζομένους	34
20. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	34
21. Φόρος εισοδήματος	34
22. Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης	35
23. Λειτουργικές ταμειακές ροές	35
24. Ανείλημμένες υποχρεώσεις	36
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	36
26. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	36
27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
28. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών	38
29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	38
Έκθεση ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή	39

Ισολογισμός

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	30.970.737	31.600.153
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	2.873.317	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	14	90.620.021	95.134.576
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	7	3.333.503	1.637.820
Λοιπές απαιτήσεις	8	4.189	2.245
		127.801.768	128.374.794
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	1.845.636	1.426.288
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	5.487.354	3.558.154
		7.332.990	4.984.442
Σύνολο ενεργητικού		135.134.758	133.359.237
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	5.050.960	5.050.960
Λοιπά αποθεματικά	12	145.611	109.615
Κέρδη/Ζημίες εις νέον		3.690.019	2.701.518
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		8.886.590	7.862.092
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις μισθώσεων	14	99.927.220	100.581.554
Δάνεια	13	4.625.804	5.516.106
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	216.832	193.358
Έσοδα επόμενων χρήσεων	16	12.803.165	13.394.423
		117.573.021	119.685.441
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις μισθώσεων	14	1.402.002	-
Δάνεια	13	844.111	866.504
Έσοδα επόμενων χρήσεων	16	2.730.089	2.076.325
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	3.295.628	2.868.875
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	21	403.317	-
		8.675.147	5.811.704
Σύνολο υποχρεώσεων		126.248.168	125.497.145
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		135.134.758	133.359.237

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Πωλήσεις	17	13.600.741	13.312.360
Κόστος Υπηρεσιών	18	-11.048.826	-10.518.716
Μικτά Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		2.551.915	2.793.643
Έξοδα διοίκησης	18	-624.556	-1.808.694
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	22	896.946	943.843
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Απομείωσης Περιουσιακών Στοιχείων	5,6	2.873.317	3.546.509
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		5.697.622	5.475.301
Χρηματοοικονομικό έσοδο	20	3.861	6.524
Χρηματοοικονομικό έξοδο	20	-5.948.257	-5.901.632
(Ζημίες)/ Κέρδη προ φόρων		-246.774	-419.806
Φόρος εισοδήματος	21	1.287.304	1.292.150
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		1.040.530	872.344

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	1.040.530	872.344
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης καθαρά από αναβαλλόμενη φορολογία	-16.031	-31.139
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης καθαρά από αναβαλλόμενη φορολογία	1.024.499	841.205

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη/(Ζημιές) εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2019		5.050.960	97.137	1.872.791	7.020.888
Συνολικά Εισοδήματα:					
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		-	-	872.344	872.344
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης καθαρά από αναβαλλόμενη φορολογία	12	-	-31.139	-	-31.139
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης καθαρά από αναβαλλόμενη φορολογία		-	-31.139	872.344	841.205
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	12	-	43.617	-43.617	-
31 Δεκεμβρίου 2019		5.050.960	109.615	2.701.518	7.862.092
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020		5.050.960	109.615	2.701.518	7.862.092
Συνολικά Εισοδήματα:					
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		-	-	1.040.530	1.040.530
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης καθαρά από αναβαλλόμενη φορολογία	12	-	-16.031	-	-16.031
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης καθαρά από αναβαλλόμενη φορολογία		-	-16.031	1.040.530	1.024.499
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	12	-	52.027	-52.027	-
31 Δεκεμβρίου 2020		5.050.960	145.611	3.690.019	8.886.590

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	23	9.599.374	12.964.691
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		-576.771	-618.635
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	14	-5.371.486	-4.144.000
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		3.651.117	8.202.055
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	-822.273	-2.090.466
Τόκοι που εισπράχθηκαν	20	3.861	6.524
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-818.413	-2.083.941
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού	13	-903.504	-4.503.504
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-903.504	-4.503.504
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.929.200	1.614.610
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		3.558.154	1.943.544
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	10	5.487.354	3.558.154

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Flisvos Marina A.E. (η «Εταιρία») με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2020, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η ανάπτυξη και αξιοποίηση της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης και η εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου. Σε αντάλλαγμα για την χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και ανάπτυξη των σχετικών εγκαταστάσεων, το Ελληνικό Δημόσιο παραχώρησε στη LAMDA Flisvos Marina A.E., την εμπορική εκμετάλλευσή του για περίοδο 40 ετών, με έναρξη την 01/01/2003. Στην λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης 2042 (με δυνατότητα παράτασης μέχρι το 2047) όλες οι εγκαταστάσεις θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο και θα απολαμβάνει όλων των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας επ' αυτών, χωρίς καμία πληρωμή και χωρίς την ύπαρξη οιαδήποτε βάρους, εκτός εάν η συμφωνία παραχώρησης ανανεωθεί.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Η Εταιρία LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. κατέχει το 77,23% των μετοχών της Εταιρίας και η ΕΤΑΔ Α.Ε. το 22,77%.

Η Lamda Development A.E. εντός του α' τριμήνου 2020 απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της Εταιρίας. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην Εταιρία. Ως εκ τούτου, κατά την 31/12/2020 οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται, με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης, στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT A.E., της οποίας οι μετοχές διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρίνα Φλοίσβου Παλ. Φάληρο με Αρ. ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107(03)) και η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι www.flisvosmarina.com.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 30/09/2021 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι: α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την εξάπλωση του COVID-19. Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας για το έτος 2021. Ειδικότερα, όσον αφορά τις πωλήσεις υπήρξε σημαντική επίδραση λόγω της απαγόρευσης εισόδου στη χώρα σκαφών με ξένη σημαία έως τις 15/05/2021 με απώλειες εσόδων από διερχόμενα σκάφη € 168 χιλ.. Αρνητική επίδραση υπήρξε και στο έσοδο από το χώρο στάθμευσης οχημάτων με απώλεια της τάξεως των € 74 χιλ. ενώ ταυτόχρονα επεκτάθηκε και το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων των επαγγελματικών μισθώσεων κατά 100% για τους μήνες από τον Ιανουάριο έως τον Ιούνιο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών, κυρίως στο χώρο της εστίασης και του τουρισμού που για τους μισθωτές της Εταιρίας ανήλθε σε ποσό € 666 χιλ.. Σύμφωνα με τις εκδοθείσες Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου η Εταιρία έλαβε έκπτωση 100% στο ετήσιο μίσθωμα της για το α' εξάμηνο του 2021 που αντιστοιχεί σε ποσό € 3.419 χιλ..

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Κατά την 31/12/2020, η Εταιρία πραγματοποίησε ζημίες προ φόρων ποσού € 246.774 χιλ., ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας ανέρχονται σε ποσοστό 175,947% του μετοχικού κεφαλαίου και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, αφαιρουμένων των προεισπραχθέντων εσόδων, υπολείπονται των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων κατά το ποσό € 1.468 χιλ..

Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πρέπει να καταρτιστούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, διότι:

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας για το έτος 2021. Ειδικότερα όσον αφορά τις πωλήσεις υπήρξε σημαντική επίδραση λόγω της απαγόρευσης εισόδου στη χώρα σκαφών με ξένη σημαία έως τις 15/05/2021 ενώ ταυτόχρονα επεκτάθηκε και το μέτρο της μείωσης των επαγγελματικών μισθώσεων κατά 100% για τους μήνες από τον Ιανουάριο έως τον Ιούνιο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών, κυρίως στο χώρο της εστίασης και του τουρισμού. Αντίστοιχα, η Εταιρία δικαιούται μείωση σε ποσοστό 100% στην αναλογία του ετήσιου μισθώματος της για το α' εξάμηνο του έτους.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση καθώς και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Στη σημείωση 3 αναφορικά με τη «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρία βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτείται η κρίση της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι περιοχές που εμπιρεύουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στην σημ. 4.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης (η εξέταση συγκέντρωσης) με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από

τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία

αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τρία ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαιρέσει το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

ΔΛΠ 41 «Γεωργία»

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

2.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: κτίρια και τεχνικά έργα, κτίρια εμπορικού κέντρου, τεχνικές εγκαταστάσεις, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρία και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο συντομότερο διάστημα μεταξύ της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας της συμφωνίας παραχώρησης, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Κτίρια και Τεχνικά έργα	40	έτη
- Κτίρια Εμπορικού Κέντρου	40	έτη
- Τεχνικές Εγκαταστάσεις-Μηχ/κος Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	6 – 40	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10	έτη

Πάγια στοιχεία με χαμηλή αξία, μικρότερη των € 1.500 ανά πάγιο, αποσβένονται πλήρως κατά το έτος κτήσης τους.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.5 Άλλα περιουσιακά στοιχεία

Παραχωρήσεις και δικαιώματα

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας αφορούν στο δικαίωμα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου και αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της συμφωνίας παραχώρησης, η οποία είναι 40 χρόνια. Η Εταιρία προχώρησε σε αντιλογισμό της πρόβλεψης απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων, που είχε λογιστεί στις προηγούμενες χρήσεις για ποσό Ευρώ 2.873 χιλ. το οποίο απεικονίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της 31 Δεκεμβρίου 2020.

2.6 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα (σημ. 2.10)
- Απαιτήσεις από πελάτες (σημ. 2.9)
- Λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)». Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται σε ξεχωριστή γραμμές στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» στην περίοδο στην οποία προκύπτει.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές

Η Εταιρία έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η πιθανή ζημιά απομείωσης είναι επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), η Εταιρία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των

υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόστηκαν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

2.8 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.9 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στον ισολογισμό και στην κατάσταση ταμειακών ροών.

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.13 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.14 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας της εταιρίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.15 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση της Εταιρίας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται ως η υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση που προκύπτουν.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν η Εταιρία τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν η Εταιρία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

2.16 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.17 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως την εύλογη αξία των εσόδων από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού, έσοδα από ενοικιάσεις εμπορικών χώρων και έσοδα από εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(γ) Έσοδα από Ενοικιάσεις εμπορικών χώρων

Τα έσοδα από ενοικιάσεις εμπορικών χώρων συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και κοινοχρήστων δαπανών.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν η Εταιρία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και τιμολόγηση κοινόχρηστων δαπανών αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες.

(δ) Έσοδα από εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης

Τα έσοδα προέρχονται από την εκμετάλλευση των χώρων στάθμευσης των εγκαταστάσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες

2.18 Μισθώσεις

(α) Εταιρία ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
 - Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
 - Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
 - Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
 - Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης
- Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μίσθιου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου.

Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ανίκητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

β) Εταιρία ως Εκμισθωτής

Σχετική αναφορά στη σημείωση 2.17 (γ) παραπάνω.

2.19 Διανομή Μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται απευθείας αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική χρηματοοικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρηματοοικονομική υπηρεσία προσδιορίζει, αξιολογεί και περιορίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις υπόλοιπες λειτουργικές υπηρεσίες της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως των ανωτέρω, το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθίσταται ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το σύνολο των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από διακύμανση τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικά έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνεπώς τα έσοδα και οι ταμειακές εισροές της Εταιρίας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Η Εταιρία εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του δανεισμού της. Δεδομένου ότι ο δανεισμός της Εταιρίας είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας, όμως εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, δεν προκύπτει επίδραση από μια αύξηση / μείωση κατά 0,5% των επιτοκίων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, λόγω αρνητικών επιτοκίων και δεδομένων της σύμβασης.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς επίσης και από ανοιχτές πιστώσεις πελατών.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθεσίμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Ανάλυση τραπεζικών καταθέσεων

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
Eurobank Ergasias	Caa1 (Moody's)	Caa1 (Moody's)	73.636	75.682
Τράπεζα Πειραιώς	Caa2 (Moody's)	Caa2 (Moody's)	5.324.997	3.457.990
Alpha Bank	Caa1 (Moody's)	-	62.463	-

Ανάλυση τραπεζικού δανεισμού

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
Τράπεζα Πειραιώς	Caa2 (Moody's)	Caa2 (Moody's)	5.469.915	6.382.610

Η Εταιρία έχει θεσπίσει πιστωτική πολιτική και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση του κινδύνου απωλειών από απαιτήσεις, λαμβάνοντας όπου κρίνεται αναγκαίο, εξασφαλίσεις από τους πελάτες της. Το τμήμα πιστωτικού κινδύνου της Εταιρίας αξιολογεί την πιστωτική ποιότητα των πελατών λαμβάνοντας υπόψη την χρηματοοικονομική και πιστοληπτική τους θέση, το ιστορικό των πληρωμών τους και άλλους παράγοντες. Όπου είναι αναγκαίο ζητούνται επιπρόσθετες εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορούν να επιμετρηθούν χρησιμοποιώντας εξωτερικούς δείκτες πιστοληπτικής ικανότητας ή με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2020 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλιμενιζόμενων σκαφών οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Οι πελάτες της Εταιρίας χωρίς εξωτερική αξιολόγηση συνδέονται με την Εταιρία βάσει συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	< 1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2020				
Σύνολο δανείων	1.117.384	4.837.741	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	6.982.833	7.065.869	21.706.144	137.600.840
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	3.120.513	-	-	-
	11.220.730	11.903.610	21.706.144	137.600.840
31 Δεκεμβρίου 2019				
Σύνολο δανείων	1.154.646	1.117.384	4.837.741	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.144.000	6.919.651	21.261.166	144.858.661
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.755.773	-	-	-
	8.054.419	8.037.035	26.098.907	144.858.661

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Σύνολο Δανείων (σημ. 13)	5.469.915	6.382.610
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα(σημ.10)	<u>-5.487.354</u>	<u>-3.558.154</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>-17.439</u>	<u>2.824.456</u>
Ίδια κεφάλαια	<u>8.886.590</u>	<u>7.862.092</u>
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>8.886.590</u>	<u>10.686.548</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	0,00%	26,43%

Στο σύνολο των δανείων δεν περιλαμβάνονται υποχρεώσεις μισθώσεων βάσει του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την 31.12.2020.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοικήσεως για την εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρία προέβη σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της. Η διενεργηθείσα εργασία βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2047.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου 4,3% μέχρι το 2025 και 1,8% στη συνέχεια.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 1,7% ετησίως.
- Έξοδο δικαιώματος χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου όπως υπολογίζεται σύμφωνα με την από 31/12/02 Σύμβαση μίσθωσης και παραχώρησης δικαιωμάτων εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα Φλοίσβου και την από 23/06/17 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου που προβλέπει καταβολή μισθώματος € 6,6 εκ. (πλέον χαρτοσήμου 3,6%) για το 2021 και για τα επόμενα έτη 2022-2042 το καταβλητέο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται βάσει του αντίστοιχου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου έτους και του ετήσιου πληθωρισμού, ο οποίος θα πολλαπλασιάζεται με συντελεστή 1,2.
- Φορολογικός συντελεστής ίσος με 24%, με υποχρέωση καταβολής φόρου από το 2021 και έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρων ίσο με 8%.

Από την διενεργηθείσα εργασία προέκυψε αντιλογισμός πρόβλεψης απομείωσης περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 2.873 χιλ., ποσό το οποίο απεικονίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της 31 Δεκεμβρίου 2020 (αντιλογισμός πρόβλεψης απομείωσης που είχε λογιστεί στις προηγούμενες χρήσεις).

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία της Εταιρίας ύψους € 8,9εκ. είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

Δεν υπάρχουν άλλες περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοικήσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Κτίρια & Τεχνικά έργα	Κτίρια Εμπορικού Κέντρου	Τεχνικές εγκαταστ.-Μηχ/κός εξοπλισμός & Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2019	26.959.604	7.114.491	10.212.560	426.806	44.713.460
Προσθήκες	1.548.661	-	526.737	15.067	2.090.466
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-4.275	-177	-4.452
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Απομείωσης	3.546.509	-	-	-	3.546.509
31 Δεκεμβρίου 2019	32.054.775	7.114.491	10.735.023	441.695	50.345.983
1 Ιανουαρίου 2020	32.054.775	7.114.491	10.735.023	441.695	50.345.983
Προσθήκες	334.249	337.280	29.956	120.789	822.273
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-10	-195	-205
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Απομείωσης	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2020	32.389.023	7.451.771	10.764.969	562.289	51.168.051

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2019	-11.470.890	-2.323.353	-3.408.074	-322.764	-17.525.084
Αποσβέσεις χρήσης	-678.038	-199.850	-323.060	-24.252	-1.225.199
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	4.275	177	4.452
31 Δεκεμβρίου 2019	-12.148.928	-2.523.202	-3.726.858	-346.839	-18.745.831
1 Ιανουαρίου 2020	-12.148.928	-2.523.202	-3.726.858	-346.839	-18.745.831
Αποσβέσεις χρήσης	-878.111	-217.019	-316.620	-39.939	-1.451.689
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	10	195	205
31 Δεκεμβρίου 2020	-13.027.038	-2.740.222	-4.043.470	-386.583	-20.197.317
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	19.905.847	4.591.287	7.008.163	94.857	31.600.153
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	19.361.985	4.711.549	6.721.499	175.706	30.970.737

Τα ανωτέρω πάγια (πλην των επίπλων, λοιπού εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων) όπως διαμορφώθηκαν έως την 31/12/20 και προβλέπονται από την σύμβαση παραχώρησης δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης με την ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν δύναται να μεταβιβαστούν σε τρίτους και θα αποδοθούν στην ΕΤΑΔ Α.Ε. με την λήξη της σύμβασης το 2042. Κατόπιν ελέγχου αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας έγινε αντιλογισμός της πρόβλεψης απομείωσης των παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά € 2,87 εκ. (βλέπε Σημείωση 4.2).

6. Άλλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ

Παραχωρήσεις & δικαιώματα

1η Ιανουαρίου 2019	0
31 Δεκεμβρίου 2019	0
1η Ιανουαρίου 2020	0
Αντιλογισμός πρόβλεψης απομείωσης	2.873.317
31 Δεκεμβρίου 2020	2.873.317
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1η Ιανουαρίου 2019	0
31 Δεκεμβρίου 2019	0
1η Ιανουαρίου 2020	0
31 Δεκεμβρίου 2020	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	2.873.317

7. Αναβαλλόμενη φορολογία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Διαφορά Αποσβέσεων	Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Έξοδα Έκδοσης Μισθώσεις Δανείου	Σύνολο	
1η Ιανουαρίου 2019	536	335.459	36.969	-36.874	-	336.089
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-1.454	4.877	1.143	-8.553	1.307.275	1.303.287
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από την κατάσταση αποτελεσμάτων	-21	-13.418	-1.287	3.589	-	-11.138
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	9.773	-	-	9.773
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	-193	-	-	-192
31 Δεκεμβρίου 2019	-940	326.918	46.406	-41.838	1.307.275	1.637.820
1η Ιανουαρίου 2020	-940	326.918	46.406	-41.838	1.307.275	1.637.820
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	392.789	18.065	571	16.116	1.263.079	1.690.621
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από την κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	5.062	-	-	5.062
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2020	391.850	344.983	52.040	-25.723	2.570.353	3.333.503

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή.

Το μεγαλύτερο ποσοστό τον αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	1.637.820	336.089
(Χρέωση)/Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ. 21)	1.690.621	1.303.287
(Χρέωση) /Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	5.062	9.773
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από την κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 21)	-	-11.137
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω ιδίων κεφαλαίων	-	-192
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	3.333.503	1.637.820

8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2020	31.12.2019
Πελάτες	3.136.509	2.592.496
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-1.437.427	-1.362.155
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	1.699.083	1.230.342
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	150.742	191.843
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 27)	-	6.348
Σύνολο	1.849.825	1.428.533

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	4.189	2.245
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.845.636	1.426.288
	1.849.825	1.428.533

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από πελάτες, καθώς η Εταιρία έχει μεγάλο αριθμό πελατών. Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

Για τις απομειωμένες απαιτήσεις έχει σχηματισθεί πρόβλεψη απομείωσης. Για την κίνηση της σχετικής πρόβλεψης απομείωσης βλέπε στον παρακάτω πίνακα:

Κίνηση λογαριασμού πρόβλεψης απομείωσης	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	1.362.155	1.341.833
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	208.369	20.322
Διαγραφές χρήσης	-133.097	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	1.437.427	1.362.155

Για την εκχώρηση των απαιτήσεων ανατρέξτε στη σημείωση 13.

9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία 31.12.2020

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία <u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Δάνεια και Απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Πελάτες	1.699.083	Ομολογιακός δανεισμός	5.469.915
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		Προμηθευτές	623.701
		Υποχρεώσεις Μισθώσεων	101.329.223
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.487.354	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	11.160
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	6.004	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.882.627
Σύνολο	7.192.441	Σύνολο	109.316.626

31.12.2019

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία <u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Δάνεια και Απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Πελάτες	1.230.342	Ομολογιακός δανεισμός	6.382.610
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	6.348	Προμηθευτές	818.089
		Υποχρεώσεις Μισθώσεων	100.581.554
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.558.154	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	14.652
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	14.928	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.659.589
Σύνολο	4.809.771	Σύνολο	109.456.494

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	31.12.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα στο ταμείο	26.258	24.481
Διαθέσιμα σε τράπεζες	5.461.096	3.533.673
Σύνολο	5.487.354	3.558.154

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης στη σημείωση 3.1.β

11. Μετοχικό κεφάλαιο

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Αριθμός Κοινές μετοχές μετοχών		Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2019	5.050.960	5.050.960	5.050.960
31 Δεκεμβρίου 2019	5.050.960	5.050.960	5.050.960
1η Ιανουαρίου 2020	5.050.960	5.050.960	5.050.960
31 Δεκεμβρίου 2020	5.050.960	5.050.960	5.050.960

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31/12/2020 αποτελείται από 5.050.960 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1 ολοσχερώς καταβλημένο. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Από τις ανωτέρω μετοχές έχουν δεσμευθεί 3.901.000 μετοχές ιδιοκτησίας της LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. για το ληφθέν ομολογιακό δάνειο αρχικού ύψους 30εκ. από την Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα ΚΥΠΡΟΥ).

12. Λοιπά αποθεματικά

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Τακτικό αποθεματικό	Συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2019	111.532	-14.395	97.137
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	43.617	-31.139	12.478
31 Δεκεμβρίου 2019	155.151	-45.534	109.615
1 Ιανουαρίου 2020	155.151	-45.534	109.615
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	52.027	-16.031	35.996
31 Δεκεμβρίου 2020	207.177	-61.564	145.612

⁽¹⁾ Το αποθεματικών των συσσωρευμένων αναλογιστικών κερδών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.4548/18, Άρθρο 158) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρους) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

13. Δανεισμός

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικός δανεισμός	844.111	866.504
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων	844.111	866.504
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικός δανεισμός	4.625.804	5.516.106
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανείων	4.625.804	5.516.106
Συνολικός δανεισμός	5.469.915	6.382.610

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
1-2 έτη	4.625.804	890.302
2-3 έτη	-	4.625.804
Σύνολο	4.625.804	5.516.106
<u>12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου (προσά σε Ευρώ)</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	6.382.610	10.845.311
Αποπληρωμή δανεισμού	-903.504	-4.503.504
Έξοδα έκδοσης δανείου	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-9.192	40.802
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	5.469.915	6.382.610

Η εταιρία προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του δανείου της με ποσό 3,6 εκ. τον Μάιο του 2019 οπότε οι όροι του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου ύστερα από την αναδιάρθρωση των όρων την 27/12/2019 είναι οι ακόλουθοι: Κεφάλαιο € 6,5εκ., διάρκεια 3 έτη, αποπληρωμή κεφαλαίου ύψους € 4,22εκ. στη λήξη την 30/11/2022. Η ποσοστιαία ετήσια προσαύξηση του επιτοκίου αναφοράς, ήτοι το περιθώριο, διαμορφώνεται σε 4,00% αρχής γενομένης την 26/08/2019 και έως τη λήξη του δανείου 30/11/2022 σύμφωνα και με την 27/12/2019 πράξη τροποποίησης και κωδικοποίησης του από 19/06/2007 προγράμματος κοινού ομολογιακού δανείου.

Για παροχή εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου, η Εταιρία έχει εκχωρήσει στη Δανείστρια τράπεζα το σύνολο των απαιτήσεων και των εσόδων της Εταιρίας που απορρέουν από συμβάσεις χερσαίας μίσθωσης κατά τη διάρκεια του δανείου. Παράλληλα, η Εταιρία υποχρεούται: α) να διατηρεί ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια, κερδοφορία και ρευστότητα, όπως αυτές καθορίζονται από τον χρηματοοικονομικό δείκτη Αποτελέσματα προ χρηματοοικονομικών εξόδων, αποσβέσεων & φόρων/Χρεωστικοί Τόκοι + Συμβατικές Δόσεις Κεφαλαίου (EBITDA/Interest +Principal Installment) ο οποίος θα πρέπει να είναι πάντα μεγαλύτερος ή ίσος με το 1,15 με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους από το 2009 και μετά και β) να διατηρεί τον χρηματοοικονομικό δείκτη Ξένα/Ίδια Κεφάλαια (Debt/Equity) σε ποσοστό μικρότερο ή ίσο τουλάχιστον προς 3 με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους 2009 και μετά.

Κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019 όλοι οι παραπάνω δείκτες πληρούνται, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη αλλαγές στον τρόπο υπολογισμού τους λόγω υιοθέτησης νέων λογιστικών προτύπων, ώστε να παρέχεται αναλόγως ίση προστασία στη Δανείστρια τράπεζα με αυτή που παρέχόταν κατά τις 31/12/2019.

14. Μισθώσεις

Η Εταιρία έχει συνάψει σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την χρήση των εγκαταστάσεων της έδρας στην Μαρίνα Φλοίσβου.

Οι όροι των μισθώσεων διαπραγματεύονται κάθε φορά εκ νέου και περιλαμβάνουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν ενσωματώνουν συγκεκριμένες ρήτρες ενώ τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εξασφαλίσεις έναντι δανεισμού.

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης της Εταιρίας κατά τις περιόδους 01.01-31.12.2019 και 01.01-31.12.2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Εγκαταστάσεις Μαρίνας</u>
Δικαίωμα χρήσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	99.442.557
Απόσβεση	-4.307.981
Δικαίωμα χρήσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	95.134.576
Δικαίωμα χρήσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	95.134.576
Τροποποίηση	-203.551
Απόσβεση	-4.311.005
Δικαίωμα χρήσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	90.620.021

Για την περίοδο από 1/1/2020 έως 31/12/2020, η Εταιρία αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους € 4.311 εκ., στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρία κατά τις περιόδους 01.01- 31.12.2019 και 01.01- 31.12.2020 έχουν ως εξής :

Ποσά σε Ευρώ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019

Χρεωστικοί τόκοι

Πληρωμές μισθωμάτων

Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019

Εγκαταστάσεις Μαρίνας

99.442.557

5.282.997

-4.144.000

100.581.554

Ποσά σε Ευρώ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2020

Χρεωστικοί τόκοι

Πληρωμές μισθωμάτων

Παραχωρήσεις σε μισθώματα

Τροποποίηση

Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Σύνολο

100.581.554

5.371.486

-3.315.200

-1.105.067

-203.551

101.329.222

1.402.002

99.927.220

101.329.222

15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ

Ποσά αναγνωριζόμενα στον ισολογισμό

Παρούσα αξία Υποχρεώσεων

Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό

31.12.2020

31.12.2019

216.832

193.358

216.832

193.358

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ

Κόστος τρέχουσας απασχόλησης

Χρηματοοικονομικό κόστος

Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων

Ζημία/ (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη

Άλλα έξοδα/(έσοδα)

Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων

31.12.2020

31.12.2019

9.366

8.533

2.067

2.958

11.433

11.491

4.130

4.240

-485

-

15.078

15.731

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

31.12.2020

31.12.2019

Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων

Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας

Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος

-15.705

-39.885

-5.388

-835

-21.093

-40.720

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	193.358	147.876
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	9.366	8.533
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.067	2.958
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-12.697	-10.969
Ζημία/ (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	4.130	4.240
Λοιπά	-485	-
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	21.093	40.720
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος περιόδου	216.832	193.358
<u>Ποσά σε Ευρώ</u>		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	193.358	147.876
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-12.697	-10.969
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	15.078	15.731
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	21.093	40.720
Καθαρή υποχρέωση αναγνωριζόμενη στον ισολογισμό	216.832	193.358
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-81.006	-59.193

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,57%	1,09%
Πληθωρισμός	1,43%	1,43%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +€16,87χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά -0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρίας θα μεταβάλλονταν κατά -€15,28χιλ.

Οι αναμενόμενες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου της Εταιρίας έχουν ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ χιλ.</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Έως 1 έτος	-	7.470
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	29.867	32.105
Πάνω από 5 έτη	202.448	183.444
Σύνολο	232.315	223.019

16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Προμηθευτές	623.701	818.089
Παρακρατημένες εγγυήσεις από προμηθευτές	114.000	114.000
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.27)	11.160	14.652
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	168.400	243.814
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα(α)	434.625	19.628
Μακροπρόθεσμα Έσοδα επομένων χρήσεων(β)	12.803.165	13.394.211
Βραχυπρόθεσμα Έσοδα επόμενων χρήσεων(β)	2.730.089	2.076.537

Προκαταβολές Πελατών	175.115	113.102
Λοιπές υποχρεώσεις(γ)	1.768.627	1.545.589
Σύνολο	18.828.881	18.339.623

Ανάλυση υποχρεώσεων:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Μακροπρόθεσμα έσοδα επόμενων χρήσεων (β)	12.803.165	13.394.423
Βραχυπρόθεσμα έσοδα επόμενων χρήσεων (β)	2.730.089	2.076.325
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές	3.295.628	2.868.875
Σύνολο	18.828.881	18.339.623

α) Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ποσού € 434.625 αφορούν τόκους δανείων € 19.210 που αφορούν την τρέχουσα περίοδο μέχρι την 31/12/2020 τα οποία και δεν έχουν καταβληθεί, έξοδα χρήσεως φόρων (τέλος επιτηδεύματος) € 1.000, έξοδα παροχών ύδρευσης & τηλεπικοινωνιών € 10.885, έξοδα ενουκίων 283.400 και πρόβλεψη έκτακτων αμοιβών προσωπικού 75.000€ & ορκωτών ελεγκτών 45.130€.

β) Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν προεισπραχθέντα έσοδα ελλειμνισμού σκαφών & λοιπών επομένων χρήσεων € 10.698.341 (από τα οποία € 8.188.022 αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και € 2.510.320 σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) καθώς και έσοδα από την κατασκευή του έργου της προβλήτας 8 σύμφωνα με την παρ.4 του από 25/11/2013 ιδιωτικού συμφωνητικού € 4.834.912 (από τα οποία € 4.615.143 αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και € 219.769 σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις).

γ) Το ποσό αυτό αφορά κυρίως τις εγγυήσεις που λαμβάνει η Εταιρία από την σύναψη συμβάσεων μακροχρόνιου ελλειμνισμού καθώς και από την μίσθωση κτιρίων.

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

17. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Υπηρεσίες ελλειμνισμού σκαφών	11.479.090	10.736.758
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.753.732	2.055.355
Έσοδα χώρων στάθμευσης	367.919	520.247
	13.600.741	13.312.360

Επιπτώσεις της Πανδημίας Covid-19 για το έτος 2020

Στο 2020 επηρεάστηκαν αρνητικά οι συνολικές πωλήσεις της Εταιρίας ως επίπτωση της πανδημίας COVID-19. Ειδικότερα, υπήρξε σημαντική επίδραση λόγω της απαγόρευσης εισόδου στη χώρα σκαφών με ξένη σημαία, γεγονός που προκάλεσε απώλειες και δημιούργησε περισσότερη ανασφάλεια όσον αφορά στην επισκεψιμότητα και στην δυνατότητα προσωρινής παραμονής σκαφών στους Ελληνικούς τουριστικούς λιμένες κατά την υψηλή τουριστική περίοδο. Αυτό προκάλεσε απώλεια εσόδων από διερχόμενα σκάφη € 447 χιλ. Όσον αφορά τα μισθώματα των κτιρίων, με Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου και λόγω των ειδικών και έκτακτων μέτρων περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας ορισμένων επιχειρήσεων, κυρίως στο χώρο της εστίασης και του τουρισμού, για την αντιμετώπιση της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, δόθηκε σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο έως και το Σεπτέμβριο καθώς και το Νοέμβριο και Δεκέμβριο του 2020. Κατά συνέπεια των ανωτέρω οι δικαιούμενοι μισθωτές της Εταιρίας έλαβαν εκπτώσεις € 404 χιλ. Επίσης, από την πανδημία επηρεάστηκε αρνητικά το έσοδο από το χώρο στάθμευσης οχημάτων σε ποσό € 152 χιλ., ενώ δεν σημειώθηκε σημαντική επίδραση στα έσοδα από μόνιμες θέσεις ελλειμνισμού λόγω αναπροσαρμογής της τιμολογιακής πολιτικής. Σημειώνεται ότι η Εταιρία έλαβε μείωση στο σταθερό τμήμα του ετήσιου μισθώματος σε ποσοστό 40% για τους μήνες από τον Απρίλιο έως και το Σεπτέμβριο καθώς και το Νοέμβριο και Δεκέμβριο του 2020 ανερχόμενη σε € 1.105 χιλ..

Οι συμβάσεις των εμπορικών χώρων είναι λειτουργικές μισθώσεις διάρκειας έως και 10 έτη, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος βάσει ετήσιου Δ.Τ.Κ. +2%.

Τα μελλοντικά εισπρακτέα συνολικά μισθώματα βάσει των συμβάσεων από τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Έως 1 έτος	1.292.314	1.873.214
Από 1-5 έτη	8.459.534	10.757.481
Περισσότερα από 5 έτη	2.248.212	3.133.753
	12.000.060	15.764.448

18. Έξοδα ανά κατηγορία

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Παροχές σε εργαζομένους(σημ.19)	1.576.980	1.475.149
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (σημ.5)	1.451.689	1.225.199
Αποσβέσεις Δικαιωμάτων χρήσης παγίων(σημ.14)	4.311.005	4.307.981
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	355.009	486.446
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	333.438	1.377.808
Παροχές ΟΤΕ-ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ	1.543.639	1.421.866
Ασφάλιστρα Εγκαταστάσεων	190.186	171.835
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	625.073	644.086
Λοιπά	1.286.363	1.217.040
Σύνολο	11.673.382	12.327.410
<i>Κατανεμημένα σε:</i>		
Κόστος Υπηρεσιών	11.048.826	10.518.716
Έξοδα διοίκησης	624.556	1.808.694
Σύνολο	11.673.382	12.327.410

Τα ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων για την χρήση του 2020 αντιπροσωπεύουν τα κυμαινόμενα μισθώματα των μισθώσεων καθώς και την επίπτωση από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», που αντιστοιχεί σε ποσό € 1.105 χιλ. όπως αναλύεται στη Σημείωση 14.

19. Παροχές σε εργαζομένους

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Μισθοί και ημερομίσθια	1.119.583	994.904
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	249.395	243.072
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	15.078	15.731
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	192.924	221.442
Σύνολο	1.576.980	1.475.149

Ο μέσος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανέρχεται σε 40 άτομα κατά την 31.12.2020 και σε 37 άτομα κατά την 31.12.2019.

20. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια	-251.142	-394.633
- Κέρδος από τροποποίηση όρων δανείου	-	83.161
-Έξοδα έκδοσης δανείων-απόσβεση	-66.626	-48.145
-Τόκοι αποπληρωμής ενοικίου	-46.272	-49.607
-Τόκοι μισθώσεων (Σημ.14)	-5.371.487	-5.282.997
-Προμήθειες Εγγυητικών επιστολών	-212.730	-209.411
	-5.948.257	-5.901.632
Έσοδα τόκων	3.861	6.524
Σύνολο	-5.944.396	-5.895.107

21. Φόρος εισοδήματος

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Φόρος χρήσης	-403.317	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 7)	1.690.621	1.303.287
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 7)	-	-11.138
Σύνολο	1.287.304	1.292.150

Ο φόρος επί των ζημιών προ φόρων της Εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της Εταιρίας, ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων	-246.774	-419.806
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές για τις ζημιές	59.226	100.753
Φορολογική επίδραση από έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-94.430	-12.014
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	-11.138
Συμφηφισμός φορολογητέων κερδών χρήσης με ζημιές προηγούμενων χρήσεων για τις οποίες δεν είχε σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογία	1.322.508	1.214.548
Φόροι	1.287.304	1.292.150

22. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Παρεπόμενα έσοδα συμβάσεων ελλειμενισμού	675.281	578.571
Λοιπά έσοδα	221.664	365.272
Σύνολο	896.946	943.843

Τα παρεπόμενα έσοδα συμβάσεων ελλειμενισμού αφορούν σε υπηρεσίες μορφοποίησης μισθωμένων μαρινών προς την εταιρία Paragon International Ltd, σύμφωνα με την σχετική σύμβαση.

23. Λειτουργικές ταμειακές ροές

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		1.040.530	872.344
Προσαρμογές για:			
Φόρο εισοδήματος	21	-1.287.304	-1.292.150
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	1.451.689	1.225.199
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	14	4.514.556	4.307.981
Προβλέψεις για επισφάλειες	8	75.272	20.322
Άλλα μη ταμειακά έξοδα		-13.023	18.915
Αντιλογισμός Πρόβλεψης απομείωσης περιουσιακών στοιχείων	5,6	-2.873.317	-3.546.509
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	15	15.078	15.731
Έσοδα τόκων	20	-3.861	-6.524
Έξοδα τόκων	20	5.948.257	5.901.632
		8.867.876	7.516.941

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-496.564	714.000
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	1.228.061	4.733.750
	731.498	5.447.750

Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες

Δάνεια **Σύνολο**

Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 01.01.2019

	10.845.311	10.845.311
Ταμειακές ροές	-4.503.504	-4.503.504
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	40.802	40.802
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 31.12.2019	6.382.610	6.382.610

Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 01.01.2020	6.382.610	6.382.610
Ταμειακές ροές	-903.504	-903.504
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	-9.192	-9.192
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 31.12.2020	5.469.915	5.469.915

24. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Λειτουργικές υποχρεώσεις

Έχουν συναφθεί ετήσιες συμβάσεις με τρίτους για την εύρυθμη λειτουργία των δραστηριοτήτων της Εταιρίας τόσο στον χερσαίο χώρο όσο και του λιμένα.

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Η Εταιρία με βάση την μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης θέσεων ελλιμενισμού σκαφών την 25/11/2013 και την επέκτασή της την 27/12/2018, με ισχύ από τον Απρίλιο του 2014 και λήξη μετά την επέκταση την 31/12/42 και συνολικό τίμημα ποσού € 14,5 εκ. (συμπ. ΦΠΑ), υποχρεούται να κατασκευάσει διάφορα έργα τα οποία και τιμολογεί απ' ευθείας στον πελάτη σύμφωνα με την παρ. 4 του από 25/11/2013 ιδιωτικού συμφωνητικού. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους € 294χιλ. ενώ στο σύνολό τους ανέρχονται σε € 6,5 εκ. Εκτός από την προαναφερόμενη υποχρέωση, δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Υποχρεώσεις		
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων με ΕΤΑΔ Α.Ε.	6.000.000	5.318.255
	6.000.000	5.318.255

Δικαστικές Υποθέσεις

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν την εταιρία θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

Την 23^η Ιουνίου 2017 εξεδόθη η απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου σύμφωνα με την οποία το αντάλλαγμα της Εταιρίας προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. για την εκμετάλλευση της Μαρίνας (ετήσιο καταβλητέο μίσθωμα) θα ανέρχεται για μεν το έτος 2016 σε ποσό € 4,7 εκ. (πλέον χαρτοσήμου 3,6%), για δε καθένα από τα έτη 2017 έως και 2020 σε ποσό € 4,0 εκ. προσαυξημένο κατά 10% (πλέον χαρτοσήμου 3,6%) επί του ποσού του κύκλου εργασιών της Εταιρίας κατά το αμέσως προηγούμενο έτος. Η απόφαση αυτή προσεβλήθη από την ΕΤΑΔ Α.Ε. με αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η οποία απερρίφθη με την 3642/2019 με απόφαση του Δικαστηρίου αυτής.

26. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρία θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2019 έχει διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος από την εταιρία «Πράιςγουοτερχαους Κούπερς Α.Ε.». Κατά την ολοκλήρωση των αντίστοιχων φορολογικών ελέγχων, οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχουν εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου. Για τη χρήση 2020, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης του 2020.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2014 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2020, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Σε συνέχεια της υπ' αριθ. 433/2020 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας και σύμφωνα με σχετικές εγκυκλίους σχετικά με τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, διευκρινίστηκε ότι και για διαχειριστικές περιόδους πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κ.Φ.Δ., δηλαδή πριν την 01.01.2014, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι γενικές διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα, όπως η διάταξη του άρθρου 249 Α.Κ., και κατά συνέπεια ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου και της ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ορίζεται κατ' αρχήν σε πέντε έτη, υπολογιζόμενα από το τέλος του έτους εντός του οποίου γεννάται η υποχρέωση καταβολής τους, με δυνατότητα επέκτασης του εν λόγω δικαιώματος σε δέκα έτη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Κ.Φ.Ε. (Ν. 2238/1994). Για χρήσεις μετά την 01.01.2014 εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του άρθρου 36 του Κ.Φ.Δ. με την προθεσμία να ορίζεται καταρχήν στα πέντε έτη.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Την 12/03/21 κοινοποιήθηκε στην Εταιρία εντολή ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015, 2016, 2017 και 2018. Ο έλεγχος κατά το χρόνο δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η Εταιρία παραμένει ανέλεγκτη από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το 2019 μέχρι και το 2020. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
i) Πωλήσεις υπηρεσιών	-	5.546
ii) Λοιπά έσοδα	-	-
iii) Αγορές υπηρεσιών	4.491.936	5.624.931
iv) Αγορές παγίων	-	-
v) Λοιπές χρεώσεις	-	-
vi)* Έσοδα από τόκους	-	-
vii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές παγίων/ υπηρεσιών	-	-
<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 8):		
-Συνδεδεμένων	-	6.348
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 16):		
-Συνδεδεμένων	11.160	14.652
viii) Παροχές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		
<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	245.367	241.847

Υπέρ της συνδεδεμένης Εταιρίας ΕΤΑΔ Α.Ε. έχει εκδοθεί μία εγγυητική επιστολή συνολικού ποσού € 6.000.000 για την καλή εκπλήρωση των όρων και καλής εκτέλεσης των έργων, της υπογραφείσας από 23/12/2002 σύμβασης μίσθωσης και παραχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης της Μαρίνας.

Για την λήψη ομολογιακού δανείου ποσού € 30 εκ. υπάρχουν δεσμεύσεις και εξασφαλίσεις (βλέπε σημ. 12 & 15).

28. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώσεων, κατά το οικονομικό έτος 2020 και 2019, η νόμιμη ελεγκτική εταιρία αναλύονται ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>
Αμοιβές υποχρεωτικού ελέγχου	25.530	25.530
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες	19.600	20.350
Σύνολο	45.130	45.880

29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πλην των κάτωθι:

Βάσει του άρθρου 120 του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 17.05.2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής μειώνεται στο 22%. Η επίπτωση της μείωσης του φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22% θα μειώσει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά € 141 χιλ. μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Πέραν των ανωτέρω, δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας Lamda Flisvos Marina A.E. για τη χρήση του 2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 30/09/2021.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΚΑΤΣΙΚΑΔΗΣ

ΠΑΝΤΑΖΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

Α.Δ.Τ. ΑΝ092084

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α΄ΤΑΞΗΣ 00860079

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης, Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης, Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με

τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2020 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης, Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 8 Οκτωβρίου 2021

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου