



**GRECIAN SUN & SEA
DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020

Contents

1	Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)	4
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
3	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	9
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020 12	
4.1	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	12
4.2	Κατάσταση οικονομικής θέσης	13
4.3	Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	14
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών	15
5	Πληροφορίες για την εταιρεία	16
6	Σύνοψη λογιστικών αρχών	17
6.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	17
6.2	Συνέχιση Δραστηριότητας	17
6.3	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	18
6.4	Στρογγυλοποιήσεις	22
6.5	Ενοποίηση	22
6.6	Πληροφόρηση κατά τομέα	22
6.7	Συναλλαγματικές μετατροπές	22
6.8	Επενδύσεις σε ακίνητα	23
6.9	Μισθώσεις	23
6.10	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	24
6.11	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	24
6.12	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	24
6.13	Αποθέματα	25
6.14	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	25
6.15	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
6.16	Δεσμευμένες καταθέσεις	25
6.17	Μετοχικό κεφάλαιο	26
6.18	Δάνεια	26
6.19	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	26
6.20	Παροχές στο προσωπικό	27
6.21	Προβλέψεις	27
6.22	Αναγνώριση εσόδων	27
6.23	Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές	28

6.24	Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	28
7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	28
7.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	28
7.2	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	30
8	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	30
8.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	30
9	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	30
10	Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων	31
10.1	Έσοδα	31
10.2	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	31
10.3	Έξοδα ανά κατηγορία.....	31
10.4	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	32
10.5	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	32
10.6	Παροχές σε εργαζομένους	32
10.7	Φόρος εισοδήματος	33
10.8	Κέρδη ανά μετοχή	34
10.9	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	34
10.10	Επενδυτικά Ακίνητα	35
10.11	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	36
10.12	Αποθέματα	36
10.13	Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις.....	36
10.14	Λοιπές απαιτήσεις.....	36
10.15	Πάγια διακρατούμενα προς πώληση.....	37
10.16	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37
10.17	Μετοχικό κεφάλαιο.....	37
10.18	Δάνεια.....	37
10.19	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	38
10.20	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38
10.21	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	38
10.22	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	39
10.23	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη	39
10.24	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	39

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από τις σελίδες 1 έως 7 και 10 έως 40 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 13/04/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Α.Δ. Κύπρου Κ00282053/2021

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Δερουκάκης Εμμανουήλ

ΑΔΤ Ν961193

ΑΜΟΕΕ 53096

1 Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, που εδρεύει στον Κάτω Γαλατά Χανίων:

1. Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ, Αντιπρόεδρος

τούτο ορισθέντες με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01/01-31/12/2020, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κάτω Γαλατάς Χανίων, 13 Απριλίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Α.Δ. Κύπρου Κ00282053/2021

2 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2020
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.

1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 13.760.233€ για την χρήση 2020, έναντι 13.563.231 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας αύξηση 1,45%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 14.314.222€ για την χρήση 2020, έναντι 14.349.211 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 0,24%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε 2.556.134€ για την χρήση 2020, έναντι 2.097.692 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας αύξηση 21,85%.

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 11.758.087€ για την χρήση 2020, έναντι 12.251.519 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 4,03%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 1.892.777€ για την χρήση 2020, έναντι 3.084.273 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 38,63%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε 643.283€ για την χρήση 2020, έναντι 1.497.847 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 57,05%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε 623.747€ για την χρήση 2020, έναντι 1.477.712 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 57,79%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (8.746)€ για την χρήση 2020, έναντι (5.708) € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 53,22%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 615.007€ για την χρήση 2020, έναντι 1.472.006 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 58,22%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 458.442€ για την χρήση 2020, έναντι 1.077.083 € για την χρήση του 2019, παρουσιάζοντας μείωση 57,44%.

2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την Οικονομική θέση της Εταιρείας είχαν την ακόλουθη εξέλιξη:

	31/12/2020	31/12/2019
A.Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	96,13%	94,52%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	21,74%	17,12%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	10980,13%	5320,51%

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	140,08%	123,49%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	28,61%	19,02%

B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις	24,22%	34,92%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	17,93%	51,35%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	70,81%	60,88%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-242,56%	-155,60%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	74,05%	147,03%

3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2020

Δυνητικές επιδράσεις του κορονοϊού

Το ξέσπασμα του νέου κορονοϊού (COVID-19) έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως. Ωστόσο, ο μελλοντικός αντίκτυπος αυτού του ξεσπάσματος πρέπει να εκτιμηθεί υπό το πρίσμα της βάσης της λογιστικής συνέχειας που χρησιμοποιήθηκε για την προετοιμασία αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεδομένης της εξάπλωσης του κορονοϊού, είναι δύσκολο να προβλεφθεί το εύρος των πιθανών αποτελεσμάτων για την οικονομία σε αυτό το σημείο. Τα αποτελέσματα μπορεί να κυμαίνονται από τον επιτυχή περιορισμό του ιού και τις μικρές βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις, σε μια παρατεταμένη επίπτωση που μπορεί να οδηγήσει σε πιθανή ύφεση. Επιπλέον, οι κυβερνήσεις ανέφεραν πρόσφατα ότι θα εφαρμοστούν ορισμένες πολιτικές και δημοσιονομικές δράσεις που αποσκοπούν στην άμβλυνση των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Όσον αφορά τις δραστηριότητες της εταιρείας, η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από το ξέσπασμα.

Επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα

Το εύρος των επιπτώσεων θα εξαρτηθεί από παράγοντες όπως η διάρκεια της επιδημίας, η διάρκεια των ισχύοντων περιοριστικών μέτρων, τυχόν λήψη επιπροσθέτων μέτρων από τις κυβερνήσεις, καθώς και το μέγεθος της επακόλουθης οικονομικής αποδιοργάνωσης. Επειδή δε η κατάσταση εξελίσσεται ραγδαία, η οποιαδήποτε εκτίμηση σε ότι αφορά τις εμπορικές και οικονομικές επιπτώσεις του COVID-19 για την τρέχουσα χρονιά, επί του παρόντος, δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με ακρίβεια, διαφαίνεται όμως να είναι σημαντικές αλλά δεν θέτει σε κίνδυνο την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

4. Παρουσίαση της εταιρείας & προοπτικές για το 2021

Η εταιρεία έχει σκοπό να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων που αναπτύσσει αναλόγως με την ζήτηση και την προπώληση αυτών.

5. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 645.700,00 διαιρούμενο σε 22.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 29,35 εκάστη

6. Μερίσματα

Δεν προτείνεται διανομή κερδών

7. Κυριότεροι κίνδυνοι

α. Κίνδυνος συναλλάγματος.

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε αυτόν τον κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

β. Κίνδυνος επιτοκίου

Η εταιρεία χρηματοδοτεί μέρος των αναγκών της σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου δανεισμού, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον κόστος δανεισμού.

γ. Κίνδυνος επισφαλειών

Η εταιρεία αξιολογεί συνεχώς τους πελάτες της για τον καθορισμό της πιστωτικής πολιτικής της.

δ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνθήκες αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει η φήμη της εταιρείας

8. Λοιπές πληροφορίες

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων. Επίσης η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

10. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3356/2007

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2020 διαμορφώνονται ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ LTD	22.000	100%

GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σύνολο Μετόχων	22.000	100%
----------------	--------	------

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη την διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμεστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε

υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 19/04/2021
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Αδαμόπουλος Δημήτρης
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851
Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020

4.1 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	Σημ.	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες			
Κύκλος Εργασιών	10.1	1.892.777	3.084.273
Κόστος Πωληθέντων	10.3	(552.532)	(1.206.699)
		1.340.246	1.877.574
Μικτό Αποτέλεσμα			
Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	10.2	18.656	7.198
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.3	(629.567)	(468.191)
Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	10.3	(233.502)	(455.651)
Λοιπά Έσοδα - Έξοδα	10.4	127.914	516.782
		623.747	1.477.712
Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων			
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	10.5	(8.746)	(5.708)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		6	3
		615.007	1.472.006
Κέρδος Προ Φόρων			
Έξοδο φόρου	10.7	(156.565)	(394.923)
		458.442	1.077.083
Κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων			
		458.442	1.077.083
ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ			
		458.442	1.077.083
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή			
		31/12/2020	31/12/2019
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		458.442	1.077.083
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		22.000	22.000
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	20,838263	48,958335

4.2 Κατάσταση οικονομικής θέσης

		31/12/20	31/12/19
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	10.9	23.280	39.427
Επενδυτικά ακίνητα	10.10	525.000	741.000
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις		0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.11	5.709	5.554
		<u>553.989</u>	<u>785.980</u>
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό</i>			
Αποθέματα	10.12	10.879.238	10.691.352
Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις	10.13	3.547	23.924
Λοιπές απαιτήσεις	10.14	1.849.890	1.777.900
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες εταιρείες	10.23	10.982	10.982
Πάγια διακρατούμενα για πώληση	10.15	212.000	0
Ταμείο	10.16	804.576	1.059.073
		<u>13.760.233</u>	<u>13.563.231</u>
Συνολο Ενεργητικού		<u>14.314.222</u>	<u>14.349.211</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.17	645.700	645.700
Υπέρ το άρτιο	10.17	5.804.800	5.804.800
Αποθεματικά		3.544	3.544
Αποτελέσματα εις νέο		-3.897.910	-4.356.351
		<u>2.556.134</u>	<u>2.097.692</u>
<i>Υποχρεώσεις</i>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0	0
Δάνεια	10.18	737.088	0
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	10.7	63.223	76.348
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	10.19	34.337	28.146
Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένες εταιρείες	10.23	1.097.182	1.151.986
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.20	3.289	11.900
		<u>1.935.119</u>	<u>1.268.380</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις		41.716	94.326
Φόρος Εισοδήματος πληρωτέος		169.690	271.285
Προκαταβολές πελατών		4.615.326	5.924.249
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.21	4.996.236	4.693.278
		<u>9.822.968</u>	<u>10.983.138</u>

4.3 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2020	645.700	5.804.800	3.544	-4.356.352	2.097.692
Αποτελέσματα χρήσης				458.442	458.442
Υπόλοιπο 31/12/2020	645.700	5.804.800	3.544	-3.897.910	2.556.134
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2019	645.700	5.804.800	3.544	-5.433.435	1.020.609
Αποτελέσματα εις νέο	0		0	1.077.083	1.077.083
Υπόλοιπο 31/12/2019	645.700	5.804.800	3.544	-4.356.352	2.097.692

4.4 Κατάσταση ταμειακών ροών

	31/12/20	31/12/19
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη πρό φόρων	615.007	1.472.006
Αποσβέσεις	19.537	20.135
Κέρδη από αναγνώριση επενδυτικών ακινήτων	-93.995	-495.875
Αποτελέσματα πωλήσεων παγίων	-43.000	0
Παροχές προσωπικού	6.191	4.639
Προβλέψεις	5.198	-323.499
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.746	5.708
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		
Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων	-305.890	50.407
Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων	-51.769	-1.143.080
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	-1.173.988	367.405
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα	-8.746	-5.708
Καταβεβλημένοι φόροι	-271.285	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	-1.293.995	-47.861
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά παγίων	-3.390	-501.657
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	259.000	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	255.610	-501.657
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Δάνεια αναληφθέντα	800.000	0
Αποπληρωμή χρηματοδοτικών μισθώσεων	-16.112	-15.481
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	783.888	-15.481
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-254.497	-565.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.059.073	1.624.073
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	804.576	1.059.073

5 Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρεία συστάθηκε την 9/9/1998. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Κάτω Γαλατά Χανίων.

Σκοπός της εταιρείας είναι

- i. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων δημοσίων ή ιδιωτικών
- ii. Η εκτέλεση έργων οδοποιίας
- iii. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας
- iv. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής, ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων των γηπέδων
- v. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών
- vi. Η κατασκευή κατά τα ανωτέρω ειδικών κτιρίων όπως κτιρίων θεάτρων κινηματογράφων κλινικών νοσοκομείων αποθηκών εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων) σχολικών κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων κτιρίων ξενοδοχείων τουριστικών καταλυμάτων πισινών βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων. Την εκτέλεση όλων των ως άνω εργασιών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος, είτε παρέχουσα η ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων. Επίσης η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου που αφορά ή μελέτη. Η εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση τεχνικών μελετών που έχουν εκπονηθεί από τρίτους καθώς και την επίβλεψη και τη διεύθυνση εκτέλεσης κάθε φύσεως τεχνικών έργων.
- vii. Η αγορά πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών
- viii. Η ανέγερση διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιόκτητα ακίνητα ή ακίνητα τρίτων με αντιπαροχή ανταλλαγή δωρεά ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος όπως επίσης και η εκμίσθωση η πώληση και η ανταλλαγή αυτών
- ix. Η εισαγωγή εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων
- x. Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων
- xi. Η σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων
- xii. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτης να διαχειρίζεται να διευθύνει να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας
- xiii. Η εταιρεία δύναται να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα ή διοργάνωσή ταξιδιών

- xiv. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα ή το εξωτερικό

Μέσα στα πλαίσια για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

- i. Να αποκτά μισθώνει εκμισθώνει με οποιαδήποτε τρόπο μεταφορικά μέσα αέρος ξηράς και θάλασσας
- ii. Να συνεταιρίζεται με ή να συμμετέχει σε εταιρείες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό
- iii. Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια εκδόσεις μετοχών ομολόγων κλπ.
- iv. Να εισέλθει στο χρηματιστήριο
- v. Να υποθηκεύει ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της
- vi. Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητά ή ακίνητη περιουσία.

6 Σύνοψη λογιστικών αρχών

6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι επιμέρους Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020 είναι αυτές που αναφέρονται στις παραγράφους 6.1 έως 6.25.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας με επωνυμία GRECIAN SUN AND DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2020, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) περιλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

6.2 Συνέχιση Δραστηριότητας

Η εταιρεία έχει συντάξει τις οικονομικές καταστάσεις με την παραδοχή ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού 31/12/2020.

6.3 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 και μεταγενέστερα.

- *ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις):* Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων.
- *Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς:* Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά.
- *ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις).* Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ.
- *ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) “Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς”:* Τον Σεπτέμβριο του 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, με τις οποίες ολοκληρώνεται η πρώτη φάση των εργασιών του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που προκύπτουν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε περιόδους που προηγούνται της αντικατάστασης ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό

επιτόκιο, και αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις εφαρμόσιμες σε υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς, επιτρέποντας τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κατά την περίοδο της αβεβαιότητας πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις γύρω από την αβεβαιότητα που προκύπτει από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς. Η δεύτερη φάση (σχέδιο προτύπου) επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει κάποιο από τα παρακάτω πρότυπα, διερμηνείες ή τροποποιήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο. Επιπλέον ο Όμιλος βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης όλων των προτύπων και των διερμηνειών ή τροποποιήσεων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο και κατέληξε ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή τους.

- *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 εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28^η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
 - Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30^η Ιουνίου 2021,
 - Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης.
 - Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε πρόταση για παράταση, κατά ένα

επιπλέον έτος (έως την 30^η Ιουνίου 2022), της περιόδου κατά της οποίας εφαρμόζεται η πρακτική εξάσκηση στις παραχωρήσεις ενοικίου σε μια αλλαγή στις πληρωμές μισθώσεων, που αρχικά είχε ισχύ έως τις 30 Ιουνίου 2021.

- *ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022):* Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε σχέδιο προτύπου για την αναβολή της ημερομηνίας έναρξης εφαρμογής των τροποποιήσεων την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονήσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- *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).* Τον Αύγουστο του 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, με τις οποίες ολοκληρώνονται οι εργασίες του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις οι οποίες αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα διατραπεζικό επιτόκιο δανεισμού αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις προβλέπουν μια πρακτική διευκόλυνση για τη λογιστική αντιμετώπιση αλλαγών στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, απαιτώντας την προσαρμογή του πραγματικού επιτοκίου, όπως γίνεται στην περίπτωση αλλαγής στο επιτόκιο αγοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκολύνσεις για τη μη διακοπή των σχέσεων αντιστάθμισης, συμπεριλαμβανομένης μιας προσωρινής διευκόλυνσης από την απαίτηση διακριτής αναγνωρισιμότητας ενός εναλλακτικού επιτοκίου σχεδόν μηδενικού κινδύνου, που προσδιορίζεται ως αντιστάθμιση ενός στοιχείου κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις εταιρείες ασφαλίσεων που εξακολουθούν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 να λάβουν τις ίδιες διευκολύνσεις με αυτές που προβλέπονται στις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9. Ακόμη, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων

δανεισμού στα χρηματοοικονομικά μέσα και στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς.

- *ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του:* Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- *ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)* Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:
 - *ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:* οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
 - *ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:* οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακίνητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
 - *ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:* οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
 - *Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 στα πρότυπα ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 9- Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΛ 41 -Γεωργία και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις*

- *ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις):* Οι Τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023 με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσεων ουσιαστικής σημασίας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας της ουσιαστικότητας κατά τη λήψη κρίσεων για γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.
- *ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις):* Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν έναν νέο ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων, οριζόμενοι ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις σφαλμάτων.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

6.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία δεν κάνει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι καταστάσεις της ενοποιούνται στην μητρική εταιρεία ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ LTD στη Κύπρο.

6.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

6.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

6.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η εταιρεία υιοθέτησε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

6.9 Μισθώσεις

I. Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης. Η εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 από την 1/1/2019 και συνεπώς τα συγκριτικά στοιχεία έχουν γίνει σύμφωνα με το ΔΛΠ 17.

II. Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

6.10 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα άλλα αποθεματικά στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Μηχανήματα	10%
Εξοπλισμός	10%-20%

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

6.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

6.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών

απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

6.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διαθέσεως τους). Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται.

6.14 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης

6.15 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.

6.16 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης.

6.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

6.18 Δάνεια

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 στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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

6.19 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

6.20 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6.21 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

6.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται το ακίνητο παραδοθεί στη=ον αγοραστή και τεκμαίρεται ότι έχουν μεταφερθεί σε αυτόν όλοι οι σημαντικοί κίνδυνοι από την ιδιοκτησία του ακινήτου.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

6.23 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6.24 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

7.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της εταιρείας.

i. Κίνδυνος αγοράς

1. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος να διακυμανθεί η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Η εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω του ότι δεν έχει σημαντικές επενδύσεις που να επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις της αγοράς. Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

2. Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Καθώς η εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της εταιρείας προέρχεται από τον δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Εάν ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται η εταιρεία είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονωμένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

4. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί την κυμαινόμενη ρευστότητα της εταιρείας (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

ii. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στη εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει

κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων.

7.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) όμοιων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρεία είναι τα ακίνητά της

8 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις

8.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

9 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της κατασκευής κυρίως τουριστικών ακινήτων σε διάφορες περιοχές στην Ελλάδα.

10 Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων

10.1 Έσοδα

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Έσοδα πωλήσεως προϊόντων	1.882.419	3.065.455
Έσοδα πωλήσεως υπηρεσιών	10.358	18.818
	1.892.777	3.084.273

10.2 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Μισθώματα	12.000	4.587
Υπηρεσίες σε τρίτους	1.151	2.611
	18.656	7.198

Τα μισθώματα αποτελούν το έσοδο από τα επενδυτικά ακίνητα.

10.3 Έξοδα ανά κατηγορία

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Κόστος υλικών	(30.776)	(306.613)
Παροχές προσωπικού	(401.378)	(468.912)
Αμοιβές τρίτων	(538.884)	(852.225)
Ενοίκια	(27.728)	(14.143)
Ενέργεια	(9.499)	(32.502)
Υδρευση	(2.528)	(3.544)
Επικοινωνία	(7.600)	(6.943)
Ασφαλιστρα	(11.153)	(9.983)
Συντηρήσεις	(14.360)	(3.271)
Διάφορα έξοδα	(35.149)	(22.735)
Φόροι	(255.202)	(161.880)
Μεταφορικά	(12.481)	(32.987)
Έξοδα ταξιδίων	(4.278)	(18.829)
Διαφήμιση	(45.048)	(175.839)
Αποσβέσεις	(19.537)	(20.135)
Σύνολο	(1.415.601)	(2.130.541)

Κατανομή ανά λειτουργία

GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Κόστος πωληθέντων	(552.532)	(1.206.699)
Έξοδα διοίκησης	(629.567)	(468.191)
Έξοδα διάθεσης	(233.502)	(455.651)
	(1.415.601)	(2.130.541)

Ανάλυση αποσβέσεων ανά λειτουργία

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Κόστος πωληθέντων	-	-
Έξοδα διοίκησης	(11.649)	(12.248)
Έξοδα διάθεσης	(7.887)	(7.887)
	(19.537)	(20.135)

10.4 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Φόροι	-	(624)
Έκτακτα έσοδα	189	39.771
Πρόστιμα	(478)	(226)
Έκτακτα έξοδα	(8.792)	(5.231)
Προβλέψεις επισφαλειών	-	(12.782)
Κέρδος εκτίμησης σε εύλογη αξίας	93.995	495.875
Αποτέλεσμα εκποίησης επενδυτικών ακινήτων	43.000	-
	127.914	516.782

10.5 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Τόκοι	(6.528)	-
Λοιπά έξοδα	(1.391)	(4.250)
Τόκοι Μίσθωσης	(827)	(1.458)
	(8.746)	(5.708)

10.6 Παροχές σε εργαζομένους

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019

GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μισθοί και ημερομίσθια	(301.148)	(364.678)
Εργοδοτικές εισφορές	(93.764)	(99.266)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(275)	(329)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(6.191)	(4.639)
	<u>(401.378)</u>	<u>(468.912)</u>

10.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει ως εξής

	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος εισοδήματος	(169.690)	(271.285)
Αναβαλλόμενος φόρος	13.125	(123.638)
	<u>(156.565)</u>	<u>(394.923)</u>

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναλύεται ως κατωτέρω:

1/1/2020 έως 31/12/2020

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή λόγω αλλαγής συντελεστή σε αποτελεσματα	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	(119.589)	-	34.034	(85.555)
Προβλέψεις επισφαλών	36.416	-	-	36.416
Παροχές προσωπικού	6.755	-	1.486	8.241
Χρηματοδοτική μίσθωση	-	-	(81)	(81)
	<u>(76.348)</u>	-	13.125	<u>(63.223)</u>

1/1/2019 έως 31/12/2019

	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή λόγω αλλαγής συντελεστή σε αποτελεσματα	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Προβλέψεις επισφαλών	40.708	(5.815)	1.523	36.416
Παροχές προσωπικού	6.582	(940)	1.113	6.755
	<u>47.290</u>	<u>(6.755)</u>	<u>(116.883)</u>	<u>(76.348)</u>

	31/12/2020	31/12/2019
Κέρδη / (ζημίες) πρό φόρων	615.007	1.472.006
Φορολογικός συντελεστής	24%	24%
Αναμενόμενη δαπάνη φόρου	147.602	353.282
Επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών	7.716,20	122.540
Επίδραση από χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών		-35.606
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή		6.755
Επίδραση από λοιπές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης	1.247	-52.048
Φόρος εισοδήματος	156.565	394.923

10.8 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

10.9 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

	1/1/2020 έως 31/12/2020			
	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	46.297	43.914	116.273	206.485
Αγορές			3.387	3.387
Αξία κτήσης λήξης	46.297	43.914	119.660	209.872
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης	(46.298)	(16.194)	(104.565)	(167.057)
Αποσβέσεις χρήσης		(15.774)	(3.762)	(19.536)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης	(46.298)	(31.968)	(108.327)	(186.593)
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	()	11.946	11.333	23.279
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	()	27.720	11.708	39.428
	1/1/2019 έως 31/12/2019			
	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	45.833	43.914	110.955	200.703
Αγορές	464		5.318	5.782
Αξία κτήσης λήξης	46.297	43.914	116.273	206.485

GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης	(45.833)	(420)	(100.669)	(146.922)
Αποσβέσεις χρήσης	(464)	(15.774)	(3.896)	(20.134)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης	(46.298)	(16.194)	(104.565)	(167.057)
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	()	27.720	11.708	39.428
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	()	43.494	10.287	53.781

Η εταιρεία αναγνώρισε την 1/1/2019 την αξία των αυτοκινήτων που κατείχε με leasing, η οποία ανήλθε σε €43.494. η μακροπρόθεσμη και βραχυπρόθεσμη υποχρέωση από τις συμβάσεις αυτές περιγράφονται κατωτέρω στα 10.16 και 10.18.

10.10 Επενδυτικά Ακίνητα

	31/12/2020	31/12/2019
Αξία έναρξης	741.000	
Μεταφορά από αποθέματα	118.005	245.215
Πωλήσεις	(216.000)	-
Κέρδη/(ζημίες) από αποτίμηση σε εύλογη αξία	93.995	495.785
Μεταφορά σε Πάγια διακρατούμενα προς πώληση	(212.000)	-
	<u>525.000</u>	<u>741.000</u>

Το εισόδημα που προέκυψε την τρέχουσα χρήση από τα ακίνητα ανέρχεται σε € 12.000 (2019:€ 4.587).

Οι επενδύσεις της εταιρείας σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Ακίνητα ανήκουν στο επίπεδο 3 δηλαδή η μέθοδος αποτίμησης έγινε με δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα).

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίσουμε μεταφορές εντός και εκτός των επιπέδων εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του γεγονότος ή τη μεταβολή των συνθηκών που δημιούργησε η μεταφορά.

Διαδικασίες αποτίμησης.

Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αποτιμώνται στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν εμπειρία στο χώρο του real estate. Το τμήμα χρηματοδότησης της Εταιρείας περιλαμβάνει μια ομάδα που επανεξετάζει τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα κάθε έξι μήνες. Αυτή η ομάδα αναφέρεται απευθείας στον Chief Financial Officer (CFO). Οι συζητήσεις σε σχέση με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα, γίνονται μεταξύ του CFO και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τουλάχιστον μία φορά κάθε έξι μήνες.

Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της εταιρείας :

- επιβεβαιώνει όλες τις σημαντικές εισροές για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης
- αξιολογεί τις κινήσεις αποτίμησης των ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- γίνονται συζητήσεις με τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Οι αλλαγές στο επίπεδο 2 και 3 στην εύλογη αξία, αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια κάθε τριμήνου με συζητήσεις αποτίμησης μεταξύ του CFO, της Επιτροπής Ελέγχου και της ομάδας αποτίμησης.

Ως μέρος αυτής της συζήτησης, η ομάδα παρουσιάζει μια έκθεση που εξηγεί τους λόγους για τις μεταβολές της εύλογης αξίας.

10.11 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν εγγυήσεις προς τρίτους

10.12 Αποθέματα

	31/12/2020	31/12/2019
Προϊόντα	212.915	212.915
Α' Ύλες	1.474.440	1.474.440
Παραγωγή σε εξέλιξη	9.191.883	9.003.997
	<u>10.879.238</u>	<u>10.691.352</u>

Τα προϊόντα της εταιρείας αποτελούνται από έτοιμα ακίνητα προς πώληση

Οι πρώτες ύλες της εταιρείας αποτελούνται από γήπεδα για τα οποία αναμένεται η εκμετάλλευσή τους με την ανέγερση κτιρίων προς πώληση.

Η παραγωγή σε εξέλιξη αποτελείται από κτίρια σε διαδικασία ολοκλήρωσης

Επί των ακινήτων υπάρχουν προσημειώσεις συνολικού ποσού 1.363.000 €

10.13 Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις

	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες	287.306	307.683
	<u>287.306</u>	<u>307.683</u>
Προβλέψεις επισφαλών	(283.759)	(283.759)
	<u>(283.759)</u>	<u>(283.759)</u>
	<u>3.547</u>	<u>23.924</u>

Όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός πέντε ετών.

	31/12/2020	31/12/2019
Προβλέψεις έναρξης	(283.759)	(277.327)
Νέες προβλέψεις	-	(6.432)
Προβλέψεις λήξης	(283.759)	(283.759)

10.14 Λοιπές απαιτήσεις

GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31/12/2020	31/12/2019
ΦΠΑ	863.320	771.817
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	511	-
Προκαταβολές προμηθευτών	146.556	195.362
Δαπάνες εξασφάλισης σύμβασης	820.680	820.680
Φόροι	1	-
Λοιπές απαιτήσεις	170.557	141.776
Προβλέψεις επισφαλών	(151.735)	(151.735)
	<u>1.849.890</u>	<u>1.777.900</u>

Η μεταβολή των προβλέψεων έχει ως εξής:

	1/1/2020 έως 31/12/2020	1/1/2019 έως 31/12/2019
Προβλέψεις έναρξης	(151.735)	(145.385)
Νέες προβλέψεις	-	(6.350)
Προβλέψεις λήξης	<u>(151.735)</u>	<u>(151.735)</u>

10.15 Πάγια διακρατούμενα προς πώληση

Αφορά ακίνητο το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως επενδυτικό και στην συνέχεια η εταιρεία ήρθε σε συμφωνία πώλησης του. Η πώληση θα ολοκληρωθεί εντός του 2021.

10.16 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2020	31/12/2019
Μετρητά	1.554	17.515
Καταθέσεις	803.022	1.041.558
	<u>804.576</u>	<u>1.059.073</u>

10.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 22.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

10.18 Δάνεια

	31/12/2020	31/12/2019
2-5 έτη	737.088	0
	<u>737.088</u>	<u>0</u>
Υπόλοιπο	<u>737.088</u>	<u>0</u>

Αφορά κρατικό δάνειο που λήφθηκε για την εξομάλυνση των συνεπειών του COVID-19. Το δάνειο έχει περίοδο χάριτος 18 μήνες και είναι πληρωτέο σε 40 μήνες. Το δάνειο λαμβάνεται

με προνομιακό επιτόκιο σε σχέση με το επιτόκιο της αγοράς. Η διαφορά μεταξύ των δύο επιτοκίων θεωρείται ως επιδότηση και εμφανίζεται στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το συνολικό ποσό που λήφθηκε ανέρχεται σε 800.000 το οποίο και προεξοφλήθηκε με 3,5%.

10.19 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Υπόλοιπο έναρξης	28.146	23.507
Χρέωση σε αποτελέσματα	6.191	4.639
Υπόλοιπο λήξης	<u>34.337</u>	<u>28.146</u>

Υποθέσεις:

Ηλικίες κανονικής αποχώρησης

Έχει χρησιμοποιηθεί η υπόθεση ότι οι εργαζόμενοι θα αποχωρήσουν το 67ο έτος της ηλικίας τους.

Αναλογιστικές παραδοχές

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,5%	2,5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,0%

Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος κάθε έτους έχει ως κάτωθι:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Διοικητικό προσωπικό	10	11

Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε το 2019 σε 11 άτομα και το 2018 σε 8 άτομα

10.20 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν το μακροπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων leasing και ολοκληρώνονται εντός 5 ετών.

10.21 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Φόροι	37.740	61.582
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	14.806	27.258
Λοιπές υποχρεώσεις	81.143	98.780
Έσοδα επομένων χρήσεων	4.748.000	4.428.000
Δεδουλευμένα έξοδα	467	263
Φορολογικές προβλέψεις	41.533	36.335

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μίσθωση	8.612	16.112
Εισπράξεις από πελάτες για έξοδα τους	0	24.948
Επιχορηγήσεις	63.935	0
	4.996.236	4.693.278
	4.996.236	4.693.278

10.22 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2015 και σε ενδεχόμενο έλεγχο από την φορολογική διοίκηση ενδέχεται να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις και για αυτό η εταιρεία έχει προβεί σε σχετική πρόβλεψη.

Για τη χρήση 2020 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

10.23 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πωλήσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες συνολικού ποσού 12.000 € (2019: 4.587,10 €) και αγορές από συνδεδεμένες εταιρείες ποσού 1.560 (2019: 1.560 €).

Οι αμοιβές της διοίκησης ανήλθαν στο ποσό των 129.195 € (2019: 140.115 €).

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις προς θυγατρικές έχουν ως εξής:

	Απαιτήσεις από συνδεδεμένες	
	31/12/2020	31/12/2019
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	10.982	10.982
	10.982	10.982
	10.982	10.982
	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες	
	31/12/2020	31/12/2019
ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΛΤΔ	1.097.182	1.151.986
	1.097.182	1.151.986
	1.097.182	1.151.986

Οι υποχρεώσεις προς την ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΛΤΔ έχουν λήξη μεταξύ 2 – 5 ετών.

10.24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Για τη χρήση 2019 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές

υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Δυνητικές επιδράσεις του κορονοϊού

Το ξέσπασμα του νέου κορονοϊού (COVID-19) έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως. Ωστόσο, ο μελλοντικός αντίκτυπος αυτού του ξεσπάσματος πρέπει να εκτιμηθεί υπό το πρίσμα της βάσης της λογιστικής συνέχειας που χρησιμοποιήθηκε για την προετοιμασία αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεδομένης της εξάπλωσης του κορονοϊού, είναι δύσκολο να προβλεφθεί το εύρος των πιθανών αποτελεσμάτων για την οικονομία σε αυτό το σημείο. Τα αποτελέσματα μπορεί να κυμαίνονται από τον επιτυχή περιορισμό του ιού και τις μικρές βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις, σε μια παρατεταμένη επίπτωση που μπορεί να οδηγήσει σε πιθανή ύφεση. Επιπλέον, οι κυβερνήσεις ανέφεραν πρόσφατα ότι θα εφαρμοστούν ορισμένες πολιτικές και δημοσιονομικές δράσεις που αποσκοπούν στην άμβλυση των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Όσον αφορά τις δραστηριότητες της εταιρείας, η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από το ξέσπασμα.

Επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα

Το εύρος των επιπτώσεων θα εξαρτηθεί από παράγοντες όπως η διάρκεια της επιδημίας, η διάρκεια των ισχύοντων περιοριστικών μέτρων, τυχόν λήψη επιπροσθέτων μέτρων από τις κυβερνήσεις, καθώς και το μέγεθος της επακόλουθης οικονομικής αποδιοργάνωσης. Επειδή δε η κατάσταση εξελίσσεται ραγδαία, η οποιαδήποτε εκτίμηση σε ότι αφορά τις εμπορικές και οικονομικές επιπτώσεις του COVID-19 για την τρέχουσα χρονιά, επί του παρόντος, δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με ακρίβεια, διαφαίνεται όμως να είναι σημαντικές αλλά δεν θέτει σε κίνδυνο την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.