



ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 405401000

ΑΡ.Μ.Α.Ε 15417/006/Β/87/0014

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31.12.2020

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της χρήσεως από 1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
2α	Επεξηγηματική Έκθεση	18
4	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	21
5	Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	32
6	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	38
7	Στοιχεία και Πληροφορίες	94

Η παρούσα Οικονομική Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και της επ' αυτού εκδοθείσες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και περιλαμβάνει:

1. Τις δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
3. Την Επεξηγηματική έκθεση
4. Την Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης
5. Την έκθεση ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
6. Τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Οικονομική Έκθεση της χρήσης 1.1.2020 – 31.12.2020, εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», κατά την συνεδρίαση της **29/04/2021**. Η παρούσα Οικονομική Έκθεση είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.spirou.gr, και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία δημοσιοποίησής της.

1. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»

1. Σπυρίδων Σπύρου Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Δημήτριος Μποσινάκης Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

Εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι συνημμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως του Ομίλου και της Εταιρίας καθώς και των Επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007, και των κατ' εξουσιοδότηση Αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

β. Η ετήσια συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση λαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένων των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

γ. Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» της 29 Απριλίου 2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση www.spirou.gr.

Αιγάλεω,
29 Απριλίου 2021

Οι βεβαιούντες

Σπυρίδων Σπύρου

Δημήτριος Μποσινάκης

Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος ΔΣ

**2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ
ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 1.1.2020 – 31.12.2020**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου μέχρι 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020.

Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91 /30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στην έκθεση αυτή περιγράφονται συνοπτικά, οι σπουδαιότερες θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρίας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρία» ή «ΣΠΥΡΟΥ») καθώς και του Ομίλου ΣΠΥΡΟΥ στον οποίο, περιλαμβάνονται πλην της ΣΠΥΡΟΥ και οι ακόλουθες συνδεδεμένες εταιρείες:

- α) Όμιλος SPIROU AGROSCIENCES LTD. που εδρεύει στην Λευκωσία Κύπρου στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 100,00%. Η εν λόγω θυγατρική συμμετέχει στην Εταιρία GOLDEN WEST BULGARIA OOD με ποσοστό συμμετοχής 98,00%.
- β) GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI που εδρεύει στην Τουρκία στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 99,00%.
- γ) Αγροτικός Οίκος Σπύρου Management Services Ε.Π.Ε που εδρεύει στη Ελλάδα στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό 100,00%.

Επειδή από την Εταιρία συντάσσονται και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία με κύριο σημείο αναφοράς τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα. Αναφορά στα μη ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρίας γίνεται μόνο στα σημεία που έχει κριθεί αναγκαίο για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου της.

Οι θεματικές ενότητες της Έκθεσης και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ

Παραμένουμε σταθερά προσηλωμένοι στο όραμα μας. Να συμβάλουμε σε ένα καλύτερο μέλλον των ανθρώπων που αγγίζουμε μέσα από την άσκηση της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας χτίζοντας υπεραξίες από τις οποίες όλοι θα ωφελούνται. Σύνθημα μας: **Μαζί καλλιεργούμε ένα καλύτερο μέλλον.**

Το κυριότερο συστατικό στη συνταγή της επιτυχίας μας είναι η ομαδική εργασία υψηλής ποιότητας ανθρώπων. Αναπτύσσουμε τις ικανότητες και δεξιότητες των ανθρώπων μας επενδύοντας συστηματικά στην εκπαίδευσή τους. Αφενός παροτρύνουμε και επιδοτούμε την ατομική βούληση καθενός να συνεχίσει τις σπουδές του σε μεταπτυχιακό επίπεδο και αφετέρου οργανώνουμε υψηλού επιπέδου προγράμματα εκπαίδευσης ειδικά σχεδιασμένα για τις ανάγκες μας. Πέρα από ανάπτυξη των τεχνικών μας γνώσεων, ιδιαίτερη έμφαση δίδουμε και σε εκπαίδευση που αποσκοπεί στην βελτίωση της αποτελεσματικότητας και στο να αναδειξεί ή να βελτιώσει τις διοικητικές δεξιότητες των ανθρώπων μας. Οι στόχοι μας είναι παραπάνω από τις δυνατότητες ενός μόνο ατόμου. Η επιτυχία μας πηγάζει από το συνδυασμό των επιμέρους ατομικών ενεργειών στα πλαίσια ομάδων εργασίας ή λιγότερο επίσημων μορφών συνεργασίας.

Ο Όμιλος υπάρχει για να εξυπηρετεί τους πελάτες του. Προκειμένου να φέρουμε σε πέρας αυτή την αποστολή συνεργαζόμαστε και βασιζόμαστε στις προσπάθειες πολλών προμηθευτών και άλλων επιχειρηματικών συνεργατών. Το πνεύμα της συνεργασίας έχει μεγάλη σημασία για κάθε συναλλαγή μας. Τιμάμε την εμπιστοσύνη των πελατών μας προσπαθώντας διαρκώς να προβλέπουμε και να ικανοποιούμε τις ανάγκες τους.

II. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών για τη χρήση 2020 ανήλθε σε € 13.255 εκ., ενώ το 2019 ανήλθε σε € 14.494 εκ. Κατά την κλειόμενη χρήση, οι πωλήσεις στην ελληνική αγορά ανήλθαν σε € 9.605 εκ. ενώ το 2019 ανήλθαν σε € 9.602 εκ. ενώ ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών του εξωτερικού ήταν € 3.650 εκ. έναντι € 4.892 εκ. το 2019.

Ο εταιρικός κύκλος εργασιών για τη χρήση 2020 ανήλθε σε € 11.688 εκ., ενώ το 2019 σε € 12.546 εκ. Τα λειτουργικά κέρδη, προ φόρων, τόκων και εκτάκτων αποτελεσμάτων, ανήλθαν σε € 214 χιλ. έναντι € 358 χιλ. την προηγούμενη χρήση.

Αναλυτικότερα το μικτό κέρδος του Ομίλου για την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε ποσό €4.465.539 (€5.205.839 την προηγούμενη χρήση) και της εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 3.732.949 (€ 4.447.642 την προηγούμενη χρήση).

Τα λειτουργικά κέρδη, προ φόρων, τόκων και εκτάκτων αποτελεσμάτων, ανήλθαν σε € 481 χιλ. έναντι € 349 χιλ. την προηγούμενη χρήση.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Το τελικό ενοποιημένο αποτέλεσμα προ φόρων είναι ζημία ύψους € 2.357χιλ., ενώ το αποτέλεσμα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) είναι θετικό και διαμορφώνεται σε κέρδος € 1.183χιλ. Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας ανέρχονται σε € 1.781 εκ. ενώ στο σύνολο του ομίλου διαμορφώνονται σε € 1.314 εκ. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε επίπεδο ομίλου ανέρχονται σε € 26.306εκ. έναντι € 27.078 εκ. το 2019. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται σε € 3.980 εκ. έναντι € 3.898 εκ. την προηγούμενη χρήση.

Εναλλακτικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης:

Ο Όμιλος και η Εταιρία, χρησιμοποιεί ως εναλλακτικούς δείκτες επιμέτρησης της απόδοσης τα Κέρδη προ Φόρων Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA) και το περιθώριο αποτελεσμάτων προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων. Οι ανωτέρω δείκτες λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση του Ομίλου για την λήψη στρατηγικών αποφάσεων.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1- 31/12/2020	1/1- 31/12/2019	1/1- 31/12/2020	1/1- 31/12/2019
Ζημία μετά από φόρους	-2.389.246	72.274	-3.686.005	-650.694
Φόροι	-32.443	-588.148	-32.443	-550.000
Τόκοι	2.037.776	1.640.320	1.367.674	1.284.581
Αποσβέσεις	766.579	854.841	724.073	788.680
Ζημία απομείωσης στοιχείων ενεργητικού	800.000	-776.093	2.500.000	273.907
Ζημία απομείωσης Λοιπών Στοιχείων Ενεργητικού	0	-247.157	0	-247.157
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.182.666	956.536	873.299	899.316
Κύκλος εργασιών	13.254.954	14.494.247	12.545.937	12.545.937
Περιθώριο αποτελεσμάτων προ φόρων, τόκων, και αποσβέσεων	8,92%	6,60%	6,96%	7,17%

III. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

1. Στις 2 Σεπτεμβρίου 2020 πραγματοποιήθηκε η ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, στην οποία λήφθηκαν οι ακόλουθες αποφάσεις:
 - Εγκρίθηκαν οι Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 1/1/2019 – 31/12/2019 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, μετά από ακρόαση και έγκριση των Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή.
 - Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης επί των Οικονομικών Καταστάσεων και της εν γένει διαχείρισής για την χρήση από 01/01/2019 έως 31/12/2019.
 - Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή για τον έλεγχο της οικονομικής χρήσης 2020 και καθορισμός της αμοιβής τους.

- Έγκριση καταβληθεισών αμοιβών, αποζημιώσεων και μισθών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και καθορισμός ανώτατου ορίου αποδοχών των με σχέση εξαρτημένης εργασίας μελών του Δ.Σ. μέχρι 30/6/2019.
- Προέγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2020 – 31.12.2020.
- Έγκριση της υποβληθείσας Έκθεσης αποδοχών του οικονομικού έτους 2019 σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
- Χορήγηση αδειάς, σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν. 4548/2018 στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στους Διευθυντές για τη συμμετοχή τους σε Διοικητικά Συμβούλια ή στη Διεύθυνση εταιρειών εντός ή/και εκτός του Ομίλου που επιδιώκουν όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς.
- Τροποποίηση – εναρμόνιση καταστατικού σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.
- Παροχή εξουσιοδότησεως στον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της Γενικής Συνελεύσεως, να υπογράψουν και να επικυρώσουν τα πρακτικά αυτής.

IV. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ

Οι δραστηριότητες του Ομίλου επηρεάζονται από διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η διαχείριση των οποίων στοχεύει στην ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιδράσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρίας. Η Εταιρία δεν συνάπτει χρηματοοικονομικές συμφωνίες με σκοπό το κέρδος.

Κίνδυνος Ρευστότητας:

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η συνετή διαχείριση των κινδύνων ρευστότητας προϋποθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και διαθέσιμους χρηματοδοτικούς πόρους μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών γραμμών και της ικανότητας εξόδου από επαχθείς θέσεις στην αγορά. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Το οικονομικό περιβάλλον μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος δε του έχουν επιτρέψει να επιτύχει την αναμενόμενη διείσδυση σε νέες αγορές που θα επιφέρουν ικανοποιητική αύξηση του κύκλου εργασιών που θα επιτρέψουν σημαντικά την κερδοφορία του.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2020 ανέρχονται σε ποσό € 26.305.615 και αντίστοιχα της εταιρείας σε ποσό €25.742.602, ενώ κατά την ίδια ημερομηνία οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου ανέρχονται σε €12.283.842 και αντίστοιχα της εταιρείας σε ποσό €12.740.540.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Αναλυτικά οι βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις του Ομίλου και Εταιρείας κατά την 31.12.2020 έχουν ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14.267.010	13.144.768	14.267.010	13.144.768
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.353.580	5.515.708	2.832.317	3.413.985
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	120.938	164.697	120.938	164.697
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.564.087	8.252.345	8.522.336	8.008.343
Σύνολο	26.305.615	27.077.518	25.742.602	24.731.793
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία				
Αποθέματα	8.182.388	9.731.293	6.936.105	7.884.674
Απαιτήσεις από πελάτες	2.801.660	3.816.606	4.299.226	5.689.567
Λοιπές απαιτήσεις	348.849	794.321	703.307	977.110
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	950.945	242.137	801.902	181.898
Σύνολο	12.283.842	14.584.357	12.740.540	14.733.247
Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	-14.021.773	-12.493.160	-13.002.062	-9.998.545

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά ποσό €14.022χιλ. και της εταιρείας κατά ποσό €13.002χιλ. αντίστοιχα.

Η Διοίκηση του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και σχετικά με την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς του Ομίλου.

- Βρίσκεται σε διαδικασία ρύθμισης και αναδιάρθρωσης των μακροπρόθεσμων δανείων ποσού € 14.252χιλ. που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα κατά την 31.12.2020.

Συγκεκριμένα για ποσό € 12.580χιλ. με την διαχειρίστρια των τραπεζικών δανείων της Τράπεζας Πειραιώς, «Intrum Hellas A.E.» Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις και για ποσό € 1.155χιλ. με την διαχειρίστρια των τραπεζικών δανείων της ΑΤΤΙΚΑ BANK Ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, QQuant Master Servicer Μονοπρόσωπη Α.Ε. Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις.

Ώστε να ρυθμιστούν τα μακροπρόθεσμα δάνεια ποσού € 14.252χιλ., που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα κατά την 31.12.2020.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν δανειακές υποχρεώσεις.

- Η διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει επιχειρηματικό σχέδιο όσον αφορά την επέκταση σε νέες αγορές του εξωτερικού και νέα προϊόντα, καθώς εκτιμά την βελτίωση της αγροτικής παραγωγής λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση της ζήτησης. Γεγονός που θα καλύψουν μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της.
- Τέλος εξετάζει όλες τις δυνατότητες αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της με αναδιάρθρωση της χρήσης της.

Τα ανωτέρω συγκεκριμένα μέτρα είναι και κατάλληλα για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και τη ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων του.

Όσον αφορά την πανδημία COVID-19

Η εμφάνιση της πανδημίας COVID-19, σε συνδυασμό με τα μέτρα που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της, δεν επέδρασαν αρνητικά στην οικονομική δραστηριότητα του Ομίλου. Η διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, να συνεχίσει απρόσκοπτα την υλοποίηση του στρατηγικού πλάνου 2019-2021 και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου.

Ως εκ τούτου η διοίκηση του Όμιλου μετά τα ανωτέρω έχει σχεδιάσει τη λήψη συγκεκριμένων και κατάλληλων μέτρων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και τη ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων του.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου και της εταιρείας.

Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι του ομίλου όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going – concern),
- να εξασφαλίσει μία ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους και
- να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου, μειώνοντας με αυτό τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του μπορεί να μεταβάλλει τη μερισματική πολιτική.

Οι οικονομικές υπηρεσίες της μητρικής παρακολουθούν τα κεφάλαια του Ομίλου με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Οι συντελεστές μόχλευσης την 31^η Δεκεμβρίου 2020 και 31^η Δεκεμβρίου 2019 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	31.12.2020	31.12.2019
Σύνολο δανεισμού	16.439.268	15.280.601
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα	950.945	242.137
καθαρός δανεισμός	15.488.323	15.038.465
Ίδια κεφάλαια	1.313.937	3.560.585
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	16.802.260	18.599.049
Συντελεστής μόχλευσης	92,18%	80,86%

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι οι ακόλουθοι :

i) Πιστωτικός κίνδυνος: Είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει στις συμβατικές του υποχρεώσεις, και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται από μια ευρεία πελατειακή βάση. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από τις εταιρίες του Ομίλου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιούνται όλα τα μέσα και οι μεθοδολογίες που διατίθενται στην αγορά. Όπου κριθεί απαραίτητο, ζητούνται επιπλέον καλύψεις για εγγύηση των απαιτήσεων. Κατά το 2020, οι επιδόσεις του Ομίλου στο θέμα του πιστωτικού κινδύνου ήταν ικανοποιητικές. Ο Όμιλος συνεργάζεται με εταιρείες Ασφάλισης Πιστώσεων και Νομικούς Συμβούλους στην κατεύθυνση περιορισμού των επισφαλειών.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ii) Κίνδυνος αποθεμάτων: Τα αποθέματα που διατηρεί ο Όμιλος είναι κατά κύριο λόγο πολλαπλασιαστικό υλικό φυτικών ειδών (σπόροι σποράς), τα οποία υποβαθμίζονται με την πάροδο του χρόνου και απαιτούν ειδικές συνθήκες παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς προκειμένου να πληρούν τις προδιαγραφές του ποιοτικού ελέγχου κατά την πώληση. Ο Όμιλος λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου ζημιών ή απώλειας των αποθεμάτων. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί σχολαστικά την κατάσταση των αποθεμάτων με συνεχή έλεγχο της ποιότητάς τους. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί η ύπαρξη ποιοτικά υποβαθμισμένων αποθεμάτων διενεργούνται οι αναγκαίες προβλέψεις απομείωσης στις Οικονομικές Καταστάσεις. Λόγω της ιδιαιτερότητας των προϊόντων και της επιρροής των καιρικών συνθηκών στην παραγωγή, ο Όμιλος, διατηρεί αποθέματα σημαντικής αξίας. Στόχος της διοίκησης είναι η σταδιακή μείωση του ύψους των αποθεμάτων προκειμένου να βελτιωθεί η ρευστότητα του Ομίλου.

iii) Εύλογη Αξία : Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, στις απαιτήσεις και στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν στις αντίστοιχες εύλογες αξίες, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

iv) Κίνδυνος επιτοκίου. Ο Όμιλος εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο από τα δάνεια που έχει συνάψει με μεταβλητό επιτόκιο. Το μέσο επιτόκιο την περίοδο του 2020 ανήλθε στο 4,7 %, η ανάλυση της ευαισθησίας υποθέτει παράλληλη μεταβολή των επιτοκίων κατά + - 150 bps (μονάδες βάσης) που κατά την κρίση στις Διοίκησης θεωρείται εύλογη και η επίδραση αφορά στα Οικονομικά Αποτελέσματα.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της περιόδου και των ιδίων κεφαλαίων σε μια μεταβολή του επιτοκίου στις τάξεις του +/- 1,5%.

Όμιλος

31.12.2020

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 M.B.	- 150 M.B.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	2.172.258	-32.583,87	32.583,87
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	14.267.010	-214.005,15	214.005,15
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		-246.589	246.589

Όμιλος

31.12.2019

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 M.B.	- 150 M.B.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	2.135.833	-32.037,50	32.037,50
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	13.144.768	-197.172	197.172
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		-229.209	229.209

v) Συναλλαγματικός κίνδυνος. Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κυρίως από υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε Δολάρια ΗΠΑ (USD) Λίρες Τουρκίας (TRY). Η έκθεση στον κίνδυνο αυτό είναι περιορισμένη, δεδομένου ότι οι εμπορικές συναλλαγές στο μεγαλύτερο μέρος τους πραγματοποιούνται σε Ευρώ και δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα. Η διοίκηση

παρακολουθεί διαρκώς τις διακυμάνσεις των ισοτιμιών και αξιολογεί την λήψη των αναγκαίων μέτρων.

vi) Λοιποί κίνδυνοι (μακροοικονομικό περιβάλλον) Από την έναρξη της επιδημίας COVID-19 μέχρι και σήμερα φαίνεται ότι αυτή θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια οικονομία όσο και στην εγχώρια, για το έτος 2020. Το μέγεθος των επιπτώσεων στην εγχώρια οικονομία, θα προσδιοριστεί σε σημαντικό βαθμό από την διάρκεια της έντασης του ιού. Θεωρούμε ότι η ελληνική οικονομία θα επηρεαστεί σημαντικά κατά το δεύτερο και τρίτο τρίμηνο του 2020 με την ελπίδα να ανακάμψει στο τέταρτο, εάν και εφόσον ο ιός αυτός υπόκειται σε εποχικό πρότυπο και ελεγχθεί η διασπορά του. Σύμφωνα, με τις τελευταίες εξελίξεις ο κλάδος της αγροτικής παραγωγής δεν έχει δεχτεί σημαντικές πιέσεις. Συνεπώς η ζήτηση των προϊόντων μας και κατ' επέκταση ο τζίρος και τα αποτελέσματα του Ομίλου, εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστούν σημαντικά από την κρίση που έχει προκληθεί. Σημειώνεται, ότι η πανδημία είναι σε εξέλιξη, οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στα έως τώρα δεδομένα και πληροφόρηση και ο βαθμός αβεβαιότητας τους είναι υψηλός. Παρόλα αυτά η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αυτές, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες έτσι ώστε να συνεχιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία του Ομίλου.

I. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.

Οι εμπορικές συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα στη διάρκεια του 2019, έχουν πραγματοποιηθεί με συνήθεις όρους αγοράς. Ο Όμιλος εκτός της περίπτωσης που αναφέρεται κατωτέρω (Δανειακής σύμβασης με τη συνδεδεμένη Εταιρία PROHUMAN AE), δεν συμμετείχε και δεν προτίθεται να συμμετάσχει στο μέλλον σε καμία ουσιώδη συναλλαγή ασυνήθους φύσης η περιεχομένου, με εταιρείες και άτομα που συνδέονται στενά με αυτόν. Οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν περιέχουν ειδικούς όρους και συνθήκες.

Η Εταιρία έχει ήδη συντάξει την απαραίτητη Τεκμηρίωση Ενδοομιλικών Συναλλαγών. Σύμφωνα με αυτήν έχουν τεκμηριωθεί και χαρτογραφηθεί τα εξής επίπεδα.

Επίπεδο Ανάλυσης που αποτελεί την ανάλυση των οντοτήτων που συμμετέχουν στις διεταιρικές συναλλαγές

- Επίπεδο Ανάλυσης που περιγράφει το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος
- Επίπεδο Ανάλυσης που περιγράφει τα χαρακτηριστικά του Ομίλου με στόχο τον προσδιορισμό των Λειτουργιών
- Ανάλυση κατανόησης των διενεργούμενων συναλλαγών
- Οικονομική Ανάλυση

Τα υπόλοιπα των πωλήσεων και των αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, στην λήξη της τρέχουσας περιόδου έχουν ως εξής:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Ποσά σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Πωλήσεις αγαθών σε θυγατρικές	0	1.402.042
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε θυγατρικές	0	80.300
Πωλήσεις αγαθών σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	0	0
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	0	0
Αγορές αγαθών από θυγατρικές	0	67.750
Αγορές υπηρεσιών και έξοδα από θυγατρικές	0	0
Αγορές αγαθών από άλλα συνδεδεμένα μέρη	0	0
Τόκοι δανειοδοτήσεων	111.074	111.074
Υπόλοιπα απαιτήσεων από πωλήσεις σε θυγατρικές	0	5.601.868
Υπόλοιπα απαιτήσεων από άλλα συνδεδεμένα μέρη	118.020	118.020
Υπόλοιπα υποχρεώσεων σε θυγατρικές	0	333.090
Υπόλοιπα υποχρεώσεων σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.233.854	3.233.854
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	113.817	113.817
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η προβλεπόμενη πορεία για το 2021 εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την συνεχή αβεβαιότητα στην εγχώρια αγορά όπως επίσης και από την διάρκεια και την ένταση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία». Η κρίσιμη περίοδος που διανύουμε και οι οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας, έχουν προκαλέσει αναστάτωση στις αγορές παγκοσμίως και έχουν επιφέρει μεγάλες αλλαγές στην εργασιακή μας καθημερινότητα. Η διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, να συνεχίσει απρόσκοπτα την υλοποίηση του στρατηγικού πλάνου και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου.

III. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

A. Περιβαλλοντική διαχείριση & Κλιματική Αλλαγή

Η προσπάθεια της διοίκησης του Ομίλου για τη μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος είναι συνεχής και εκφράζεται κατά βάση από τους ακόλουθους παράγοντες:

- τον καθορισμό ετήσιων περιβαλλοντικών στόχων
- την τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων ως ελάχιστη δέσμευση μας
- την ενθάρρυνση της περιβαλλοντικής συνείδησης των εργαζομένων και των συνεργατών
- την διενέργεια συστηματικών ελέγχων για την εξακρίβωση της αποτελεσματικότητας των σχετικών διαδικασιών
- την στενή συνεργασία με τους τοπικούς φορείς και παράγοντες στις γεωγραφικές περιοχές που δραστηριοποιούμαστε
- Για την επίτευξη των στόχων της υιοθετεί τα ακόλουθα Μέτρα και Αρχές για την προστασία του Περιβάλλοντος:
- Συνεχής έλεγχος της κατανάλωσης α' υλών και ενέργειας

- Υιοθέτηση μεθόδων lean management για την βελτιστοποίηση της αποτελεσματικότητας του δικτύου διανομής και διακίνησης.
- Μείωση της ποσότητας και βελτίωση της διαχείρισης των αποβλήτων.
- Προσπάθειες βελτίωσης της διαχείρισης των καταλοίπων μέσα από την υιοθέτηση διαδικασίας ανακύκλωσης τόσο στα γραφεία όσο και στις εγκαταστάσεις παραγωγής.
- Εκπαίδευση και πληροφόρηση του προσωπικού ανάλογα με τον τομέα εργασίας και τα καθήκοντα του κάθε εργαζόμενου.
- Πρόληψη κάθε κινδύνου ρύπανσης μέσα από την συνεχή συντήρηση και ανανέωση των εγκαταστάσεων, των μέσων παραγωγής, διακίνησης και αποθήκευσης α' υλών και εμπορευμάτων.
- Επιλογή α' υλών και υλικών συσκευασίας «φιλικών προς το περιβάλλον-χαμηλού ενεργειακού αποτυπώματος» καθώς και συνεχή ενημέρωση των πελατών για την ενδεδειγμένη χρήση, αποθήκευση και ανακύκλωση αυτών.

B. Υγεία & Ασφάλεια στην Εργασία

Σημαντικότερο κομμάτι του Κώδικα Επαγγελματικής Δεοντολογίας είναι η Υγεία & Ασφάλεια στην εργασία. Πέρα από την απαρέγκλιτη τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας που σχετίζεται με τα θέματα της Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία ο Όμιλος προσπαθεί να προωθήσει και να διαμορφώσει μια εταιρική κουλτούρα τέτοια που να ενθαρρύνει τους εργαζόμενους να συμπεριφέρονται υπεύθυνα για την προσωπική τους ασφάλεια, αλλά και για την ασφάλεια των συναδέλφων τους. Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω πρακτικές οι οποίες εφαρμόζονται:

- Αναγνωριστικοί έλεγχοι και αξιολογήσεις των επαγγελματικών κινδύνων όπου και εφαρμόζεται η αρχή της πρόληψης και η λήψη των απαιτούμενων μέτρων για την αντιμετώπιση τους.
- Συστηματική πληροφόρηση και συμμετοχή του προσωπικού σε εκπαιδευτικά προγράμματα με θέμα την Υγεία & Ασφάλεια στην εργασία.
- Υλοποίηση εξειδικευμένων δράσεων επικοινωνίας για την κινητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα σχετικά με την Υγεία & Ασφάλεια στην εργασία.

Εργασιακά θέματα & Ανθρώπινα δικαιώματα

Πεποίθηση της διοίκησης είναι ότι η επιτυχία του Ομίλου όπως και κάθε Εταιρίας είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την προσέλευση και διατήρηση διαφορετικών και ταλαντούχων εργαζομένων. Στελέχη με δεξιότητες, εμπειρία και αποφασιστικότητα στην λήψη αποφάσεων. Για το λόγο αυτό επενδύουμε στην ανάπτυξη των δεξιοτήτων και των ικανοτήτων των ανθρώπων μας αλλά και στην ενθάρρυνση τους να λειτουργούν στο μέγιστο εύρος των δυνατοτήτων τους προκειμένου για την επίτευξη του εταιρικού επιχειρησιακού οράματος. Παράλληλα δεσμευόμαστε για την προστασία των Ανθρώπινων Δικαιωμάτων και φροντίζουμε για την ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων τέτοιων ώστε να προάγουν την συνεργασία, την αμοιβαία εμπιστοσύνη, την αναγνώριση και την ανοικτή επικοινωνία. Θέτοντας με τον τρόπο αυτό τα θεμέλια για την ατομική βελτίωση των συνεργατών μας καθώς και την ικανοποίηση των εργαζομένων τόσο σε προσωπικό όσο και σε επαγγελματικό επίπεδο.

Στο πλαίσιο αυτό η απασχόληση σε όλες τις δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου χαρακτηρίζεται από μακροχρόνιες και σταθερές σχέσεις με τους εργαζομένους. Οι βασικοί άξονες της προσέγγισης που εφαρμόζεται από το σύνολο των εταιρειών του Ομίλου είναι οι κάτωθι:

- Η πλήρης συμμόρφωση με την εργατική νομοθεσία και την εφαρμογή εργατικών πρακτικών με σεβασμό στις θεμελιώδεις αρχές της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (Δ.Ο.Ε) για τα δικαιώματα στην εργασία.
- Η χρήση σύγχρονων τεχνικών και εργαλείων για τον εντοπισμό και την προσέλκυση ικανών στελεχών με αρχές και αξίες όπως ακεραιότητα, συνέπεια, επαγγελματική ευσυνειδησία και υπευθυνότητα.
- Η υλοποίηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων σε τομείς που συνάδουν με τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρίας.
- Η συνεχή βελτίωση των εργασιακών συνθηκών και της υγείας και ασφάλειας στην εργασία για το σύνολο του προσωπικού και των συνεργατών
- Η διασφάλιση της ροής των πληροφοριών και της έγκαιρης επικοινωνίας σχετικά με τις οργανωτικές αλλαγές μέσω των κατάλληλων καναλιών επικοινωνίας.
- Η εφαρμογή σύγχρονων συστημάτων αξιολόγησης της απόδοσης των εργαζομένων.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Σπυρίδων Σπύρου
Πρόεδρος του Δ. Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος

2. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

(Κατά το άρθρο 11α Ν. 3371/2005 σε συνδυασμό με το άρθρο 4 παρ. 7 & 8 Ν. 3556/2007)

Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στον ποσό των Ευρώ 1.990.678,76 διαιρουμένου σε 28.438.268 μετοχές ονομαστικής αξίας 7 λεπτών του Ευρώ εκάστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης στον κλάδο «Χημικών». Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.

Ο Γεώργιος Σπύρου, πρώην βασικός μέτοχος, την 04/07/2019 εισέφερε τις μετοχές του στην Κυπριακή εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία “AGROTECHNICS INVESTMENT GROUP A.I.I.G. LTD” κατέχοντας πλέον αυτές έμμεσα. Την 19/09/2019 αυτός απεβίωσε και στη θέση του υπεισήλθαν οι νόμιμοι κληρονόμοι του.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5,00 % του μετοχικού κεφαλαίου.

Μετοχές που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου που απορρέει από τη μετοχή της.

Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.

Η Εταιρία εξ όσων γνωρίζει, δεν υπάρχουν συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές αυτές.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρίας.

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν

διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018.

Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών η την αγορά ιδίων μετοχών.

Το Δ.Σ. της ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε. έχει αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

i. σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. του καταστατικού της Εταιρίας όπου ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη λήψη σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του παρόντος, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του: α) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία και β) να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογίων μετατρέψιμων σε μετοχές για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 3α του κ.ν. 2190/1920. Η πιο πάνω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η εξουσία αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση με απόφασή της που υπόκειται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας.

2. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου, εάν τα αποθεματικά της εταιρίας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, τότε για την αύξηση αυτού απαιτείται πάντα, απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων λαμβανομένη σύμφωνα με τις διατάξεις της εξαιρετικής απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται από το άρθρο 15 του παρόντος και ανάλογη τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου του παρόντος.

2. Οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, δεν αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού.

ii. σε περιπτώσεις του άρθρου 13§9 του Κ.Ν. 2190/1920 (χορήγηση δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών της Εταιρίας –stock options).

Κατά το 2020 δεν παραχωρήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης επί των μετοχών της Εταιρίας (stock options) στην διοίκηση και το προσωπικό της Εταιρίας.

iii. σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπου προβλέπεται ότι οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών

μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους. Δεν υπάρχει αντίθετη διάταξη στο καταστατικό της Εταιρίας.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.06.2010 ομόφωνα και παμψηφεί αποφάσισε όπως η Εταιρία προχωρήσει σε αγορές ιδίων μετοχών έως την 29/06/2011. Η Εταιρία από 30.06.2010 έως σήμερα δεν έχει αγοράσει ίδιες μετοχές. Η Εταιρία το παραπάνω διάστημα πούλησε 27.157 ίδιες μετοχές τις οποίες κατείχε. Συνολικά η Εταιρία κατέχει 112.901 ίδιες μετοχές αξίας αγοράς € 259.495,20.

Σημαντικές συμφωνίες της Εταιρίας που τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης,

Δεν υφίστανται τέτοιες συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Συμφωνίες με μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή με το προσωπικό της Εταιρίας περί αποζημίωσης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Σπυρίδων Σπύρου
Πρόεδρος του Δ. Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ

3. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (Άρθρο 2, παρ. 2 Ν. 3873/2010)

Ως Εταιρική Διακυβέρνηση ορίζεται το σύνολο των κανόνων, αρχών καθώς και των μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων πρέπει να οργανώνεται και να διοικείται μία εταιρία, υιοθετώντας μία διάρθρωση τέτοια, που να την καθιστά διαφανή προς το επενδυτικό κοινό, να αναγνωρίζει και να σέβεται τα δικαιώματα των άμεσα επηρεαζόμενων από τη λειτουργία της και να διασφαλίζει τα έννομα συμφέροντα των μετόχων της, έτσι ώστε τελικώς να επιτευχθεί η μακροπρόθεσμη επιτυχία και ανταγωνιστικότητα των εταιριών που την εφαρμόζουν.

Στην Ελλάδα, το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων, όπως ο ν. 3016/2002 και η απόφαση 5/204/2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, που, μεταξύ άλλων, επιβάλλουν τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα ΔΣ των ελληνικών εταιριών των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας με ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις. Επιπλέον, άλλες νομοθετικές πράξεις ενσωμάτωσαν στο ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου ή εφήρμοσαν ευρωπαϊκούς κανονισμούς, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο ν. 4449/2017, που επιβάλλει, μεταξύ άλλων, τη λειτουργία επιτροπής ελέγχου και ο ν. 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων προς τους μετόχους στο πλαίσιο της προετοιμασίας της Γενικής τους Συνέλευσης καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, όσον αφορά, μεταξύ άλλων, στο ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μιας εταιρείας. Περαιτέρω, στις 17.07.2021 θα τεθεί σε ισχύ το νέο νομοθετικό πλαίσιο περί εταιρικής διακυβέρνησης (άρθρα 1 έως 24 του ν. 4706/2020) ανωνύμων εταιριών με μετοχές ή άλλες κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα, ενώ παράλληλα θα καταργηθούν οι σχετικές διατάξεις του ν. 3016/2002 (άρθρα 1 έως 11 ν. 3016/2002). Τέλος, ο νόμος περί ανωνύμων εταιριών (ν. 4548/2018) περιλαμβάνει τους βασικούς κανόνες της εταιρικής διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιριών.

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρίας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Στη χώρα μας δεν υφίστανται πλείονες του ενός ευρέως αποδεκτοί Κώδικες Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) που να θεσπίζουν πρότυπα βέλτιστων πρακτικών διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρίες, έλλειψη η οποία διαφοροποιεί την Ελλάδα από τις άλλες χώρες-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και καθιστά πιο δύσκολη την συμμόρφωση των ελληνικών εταιριών με τις επιταγές της ευρωπαϊκής νομοθεσίας όσον αφορά την εταιρική διακυβέρνηση.

Ειδικότερα στην Ελλάδα το πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων όπως ο ν. 3016/2002 που επιβάλλει την συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια ελληνικών εταιριών των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, την θέσπιση και την λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας. Επιπλέον και άλλα

πιο πρόσφατα νομοθετήματα ενσωμάτωσαν στο ελληνικό δίκαιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο ν. 3693/2008 που επιβάλλει την σύσταση επιτροπών ελέγχου καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μίας Εταιρίας και ο ν. 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων προς τους μετόχους κατά το στάδιο προετοιμασίας μίας γενικής συνέλευσης. Τέλος ο πλέον πρόσφατος νόμος 3873/2010 ενσωμάτωσε στην ελληνική έννομη τάξη την υπ' αριθ. 2006/46/EC Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λειτουργώντας με τον τρόπο αυτό ως υπενθύμιση της ανάγκης θέσπισης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αποτελώντας ταυτόχρονα τον θεμέλιο λίθο του.

Η Εταιρία μας συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των κατά τα ανωτέρω αναφερομένων νομοθετικών κειμένων (ιδίως Ν. 4548/1920,, 3016/2002 και 3693/2008), οι οποίες αποτελούν και το ελάχιστο περιεχόμενο οιοσδήποτε Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και συνιστούν (οι εν λόγω διατάξεις) έναν άτυπο τέτοιο Κώδικα.

Η διαμόρφωση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος αφενός μεν θα συμπεριλαμβάνει και ενσωματώνει τις ελάχιστες υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις ως άνω νομοθετικές διατάξεις και αφετέρου θα υιοθετεί πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που συνάδουν με τις δραστηριότητες της Εταιρίας και εξυπηρετούν τις ανάγκες της με στόχο την προαγωγή της διαφάνειας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών της Εταιρίας, απαιτεί μια εξειδικευμένη, μεθοδική και συστηματική εργασία, με σκοπό την παρουσίαση και υιοθέτηση ενός άρτιου, με βάση τις ως άνω παραμέτρους κειμένου.

Ενόψει των ανωτέρω και με σκοπό την πλήρη συμμόρφωση της Εταιρίας μας με τις επιταγές του ν. 3873/2010, η Εταιρία μας δηλώνει αφενός μεν ότι κατά το παρόν χρονικό στάδιο υιοθετεί ως Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) τον γενικά (και μοναδικό μέχρι τώρα) ευρέως αποδεκτό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που διαμορφώθηκε από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.) (διαθέσιμο στο http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED_TELIKO_JAN2011.pdf) στον οποίο Κώδικα δηλώνει ότι υπάγεται, αφετέρου δε ότι αν, εντός της τρέχουσας χρήσεως 2018 προβεί αυτοβούλως στην διαμόρφωση, υιοθέτηση και αποδοχή του δικού της Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, με βάση τις ως άνω διαπιστώσεις, παραδοχές και απαιτήσεις και με γνώμονα την προώθηση του εταιρικού σκοπού και την επίτευξη των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων της, θα το ανακοινώσει και παράλληλα το τελικό κείμενο του Κώδικα, όπως αυτό οριστικοποιηθεί θ' αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Μέχρι το συγκεκριμένο χρονικό σημείο η παραπομπή θα λαμβάνει χώρα στον Κώδικα του ΣΕΒ.

1.2 Εξαιρέσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με το Παράρτημα Ι

Η Εταιρία βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας (Ν. 4548/1920, ν. 3016/2002 και ν. 3693/2008) οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος από Εταιρία, οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά.

Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται στον ως άνω Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΒ) στον οποίο η Εταιρία υπάγεται, πλην όμως ο εν λόγω Κώδικας περιέχει έναν κατάλογο εξαιρούμενων Πρακτικών (Παράρτημα Ι) οι οποίες δεν αποτελούν «διατάξεις» για τις μικρότερες εισηγμένες, όπως η δική

μας, και επομένως δεν απαιτείται συμμόρφωση ή εξήγηση της μη συμμόρφωσής μας με αυτές, αφού συμμορφωνόμαστε με τις γενικές αρχές αυτού, προσπαθώντας παράλληλα να εφαρμόσουμε πλήρως τις ειδικές πρακτικές, όπου αυτό δεν απαιτεί χρόνο και κόστος. Οι εξαιρούμενες Πρακτικές για τις οποίες η εταιρία μας δεν οφείλει συμμόρφωση ή εξήγηση μη συμμόρφωσης είναι οι εξής:

Ισορροπία εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ

Ειδική Πρακτική Α.ΙΙ (2.2): Το ΔΣ θα πρέπει να αποτελείται από τουλάχιστον δύο (2) εκτελεστικά μέλη.

Σαφής διαχωρισμός των αρμοδιοτήτων του Προέδρου από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου

Ειδική Πρακτική Α.ΙΙΙ (3.1): Ο διαχωρισμός των αρμοδιοτήτων του Προέδρου από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου θα πρέπει να θεσπίζεται ρητά από το ΔΣ, να διατυπώνεται γραπτώς και να γνωστοποιείται στους μετόχους. Το ίδιο θα πρέπει να ισχύει και για τις εταιρίες στις οποίες τα καθήκοντα του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου ασκούνται από το ίδιο πρόσωπο.

Αξιολόγηση του Προέδρου του ΔΣ

Ειδική Πρακτική Α.ΙΙΙ (7.1): Το ΔΣ θα πρέπει να αξιολογεί την επίδοση του Προέδρου του, διαδικασία στην οποία προΐσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος, ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου.

Μέγεθος των επιτροπών του ΔΣ

Ειδική Πρακτική Α.ΙV (5.5): η επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων θα πρέπει να έχει τουλάχιστον τρία (3) μέλη.

Ειδική Πρακτική Β.Ι (1.4): η επιτροπή ελέγχου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον τριμελής.

Ειδική Πρακτική Γ.Ι (1.6) για την επιτροπή αμοιβών : η επιτροπή αμοιβών θα πρέπει να αποτελείται από τουλάχιστον τρία (3) μέλη.

Εποπτεία του εξωτερικού ελέγχου από την επιτροπή ελέγχου σχετικά με την παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Ειδική Πρακτική Β.Ι (1.5): Να αναπτύξει και να εφαρμόζει πολιτική για την πρόσληψη εξωτερικών ελεγκτών σχετικά με την παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών και να επιβλέπει την εφαρμογή της.

Πληροφορίες Γενικών Συνελεύσεων στην Αγγλική

Ειδική Πρακτική Δ.ΙΙ (2.3): Περίληψη των πρακτικών της ΓΣ των μετόχων θα πρέπει να είναι μεταφρασμένη στην αγγλική, εφόσον αυτό επιβάλλεται από την ιδιοκτησιακή διάρθρωση της εταιρίας και είναι οικονομικά εφικτό.

Ειδική Πρακτική Δ. ΙΙ (2.1): Οι υποχρεώσεις αυτής της ειδικής πρακτικής για δημοσίευση στην αγγλική όλων των πληροφοριών, που πρέπει να περιέχονται στην πρόσκληση της ΓΣ, εφαρμόζονται εφόσον αυτό επιβάλλεται από την ιδιοκτησιακή διάρθρωση της εταιρίας.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία πλήρους εναρμόνισης με τις διατάξεις του νέου ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης.

2. Διοικητικό Συμβούλιο

2.1 Σύσταση και τρόπος λειτουργίας του ΔΣ

Το ΔΣ της εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 18 του Καταστατικού της αποτελείται από τρία (3) έως εννέα (9) μέλη τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας με μέγιστη διάρκεια θητείας

τα έξι (6) έτη και μπορούν να επανεκλεγούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη Διοίκηση της εταιρίας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη των σκοπών της Εταιρίας, εκτός από τις αποφάσεις και τις πράξεις εκείνες, για τις οποίες αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση. Επίσης αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με τον Νόμο ή με το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που το απαιτεί ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρίας, κατόπιν Προσκήσεως του Προέδρου που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Το ΔΣ μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρίας, κείμενο είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ πλέον ενός των Συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων Συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών.

Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παίρνονται με απόλυτη πλειοψηφία των Συμβούλων που είναι παρόντες και εκείνων που αντιπροσωπεύονται, εκτός από τις περιπτώσεις που από το Νόμο ή το Καταστατικό της Εταιρίας απαιτείται αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστώντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή το νόμιμο αναπληρωτή του. Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισής τους στο μητρώο ανωνύμων εταιριών, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4548/2018, υποβάλλονται στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να εκλέγει, κατ' άρθρο 81 του Ν. 4548/2018, και αναπληρωματικά μέλη Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία, κατά τη σειρά εκλογής τους, θα αντικαθιστούν εκλεγέντες Συμβούλους σε τυχόν περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή έκπτωσης ή απώλειας της ιδιότητας των τελευταίων για οποιοδήποτε λόγο. 2. Αν η παραπάνω αναπλήρωση δεν είναι εφικτή ή η Γενική Συνέλευση δεν εξέλεξε αναπληρωματικούς συμβούλους, τότε το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει προσωρινά μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε

άλλο τρόπο. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των εναπομεινάντων μελών, εάν αυτά είναι τουλάχιστον τρία (3), η οποία υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018, και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση, η οποία θα πρέπει είτε να επικυρώσει την εκλογή τους, είτε να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη κι αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. 3.- Επίσης, σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν ύστερα από απόφασή τους να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρίας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των απομενόντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών,

17/22

όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση, τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3). 4. Σε κάθε περίπτωση, τέλος, τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν με απόφασή τους να προβούν στη σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι πενταμελές και αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:
ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ΣΠΥΡΟΥ του Γεωργίου, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο (εκτελεστικό μέλος)

ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΜΠΟΣΙΝΑΚΗ του Στυλιανού, εκτελεστικό μέλος

ΜΑΡΙΟ ΜΕΝΕΞΙΑΔΗ του Ευγένιου ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΕΥΘΥΜΙΑΔΗ του Γεωργίου. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

ΠΛΑΤΩΝΑ ΝΙΑΔΗ του Δημητρίου, , ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε την 28^η Απριλίου 2021.. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής και λήγει το αργότερο κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα πραγματοποιηθεί το 2024 Τα συνοπτικά βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

1. Ο Σπυρίδων Σπύρου γεννήθηκε στην Αθήνα το έτος 1975. Είναι πτυχιούχος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών . Εργάζεται στην εταιρία από το 1997.

2. Ο Δημήτριος Μποσινάκης γεννήθηκε στο Ντίσελντορφ Γερμανίας το έτος 1967. Είναι πτυχιούχος του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου-Τμήμα Μηχανολόγων Μηχανικών και προσελήφθη στην εταιρία το 2001. Εργάζεται στην εταιρία ως Διευθυντής Παραγωγής και Διακίνησης.

3. Ο Μάριος Μενεξιάδης γεννήθηκε στην Αθήνα το 1974. Είναι απόφοιτος του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΕΚΠΑ) Σχολή Οικονομικών Επιστημών, κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου από το Glasgow University σε θέματα Διεθνούς Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής, κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου από το City University σε θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και κάτοχος διδακτορικού τίτλου σε θέματα Εσωτερικού Ελέγχου από το ΕΚΠΑ.

4. Ο Παναγιώτης Ευθυμιάδης, γεννήθηκε στην Άνδρο το έτος 1945 και είναι απόφοιτος του Γεωπονικού

Πανεπιστημίου Αθηνών και του Οικονομικού Πανεπιστημίου Πειραιά .

5. Ο Πλάτων Νιάδης γεννήθηκε στην Αθήνα το 1962 και είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών.

3. Εσωτερικός έλεγχος – Επιτροπή Ελέγχου- Διαχείριση κινδύνων

3.1 Επιτροπή Ελέγχου

Η επιτροπή ελέγχου αποτελείται από τους κ.κ.

α. Παναγιώτη Ευθυμιάδη του Γεωργίου , ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

β. Πλάτωνα Νιάδη του Δημητρίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος,

γ. Μάριο Μενεξιάδη του Ευγένιου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ο κ. Μάριο Μανεξιάδης , εκλέχθηκε ως πρόεδρος της Επιτροπής.

Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα μέλη πληρούν τις διατάξεις περί ανεξαρτησίας του ν. 3016/2002 έναντι της εταιρίας , καθώς δεν έχουν σχέση εξάρτησης από αυτήν ούτε κατέχουν μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5%. Επίσης διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα τον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρία, ο δε Πρόεδρος αυτής διαθέτει επαρκή γνώση στη λογιστική και ελεγκτική.

3.2 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

Η Εταιρία η οποία είναι πλήρως καθετοποιημένη, δραστηριοποιείται σε ένα πρωτοπόρο αλλά και απαιτητικό χώρο αυτό της γεωργικής τεχνολογίας. Ως εκ τούτου επιβάλλεται η συστηματική παρακολούθηση όλων των σταδίων της επιχειρηματικής δραστηριότητας από την έρευνα και ανάπτυξη προϊόντων έως την διάθεση αυτών. Διάφοροι κίνδυνοι παρουσιάζονται σε διάφορα σημεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η Εταιρία έχει θεσπίσει διαδικασίες και μηχανισμούς ελέγχων που αποβλέπουν στον εντοπισμό και αντιμετώπιση των κινδύνων και την συμμόρφωση όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου με τις σωστές επιχειρηματικές και οικονομικές πρακτικές. Το όργανο που επιμελείται και εποπτεύει τους μηχανισμούς ελέγχων και διαχείρισης κινδύνων είναι η Επιτροπή Ελέγχου.

Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρίας διενεργείται από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου που απασχολεί έναν ελεγκτή πλήρους απασχόλησης, διεξάγεται δε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου το οποίο περιέχεται στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Εταιρίας. Η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου εποπτεύεται από την επιτροπή εσωτερικού ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου κατά την άσκηση των καθηκόντων της λαμβάνει γνώση όλων των εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών, βιβλίων και χαρτοφυλακίων της Εταιρίας και επιδιώκει την συνεχή συνεργασία της Διοίκησης προκειμένου να της δοθούν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες, καθώς και τα στοιχεία, προκειμένου να αποκτήσει την μέγιστη διασφάλιση για την σύνταξη έκθεσης, η οποία δεν θα περιέχει ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που θα περιέχονται σε αυτήν.

Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση της δομής και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται διαφορετικές περιοχές ελέγχου. Σε κάθε

ελεγχόμενη περίοδο όμως ελέγχονται και εξετάζονται α) η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και β) οι λειτουργίες των υπηρεσιών Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002.

Ειδικότερα η Εταιρία έχει ορίσει και παγίως ακολουθεί και εφαρμόζει διαδικασίες για τον έλεγχο της οικονομικής πληροφόρησης που παρέχεται και την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απλών και ενοποιημένων. Οι διαδικασίες αυτές περιλαμβάνουν.

1. Πληροφοριακά συστήματα και διαδικασίες προστασίας και ασφάλειας ικανές να διασφαλίσουν την προστασία των πληροφοριών, καθώς και συστήματα προστασίας του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και εισβολής επικίνδυνου λογισμικού.

2. Διαδικασίες παρακολούθησης της οικονομικής πληροφόρησης και κοινές διαδικασίες ενοποίησης οικονομικών στοιχείων από όλες τις εταιρείες του Ομίλου.

3. Κατάρτιση αναλυτικού προϋπολογισμού ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι αποκλίσεις από τον προϋπολογισμό παρακολουθούνται και αιτιολογούνται σε μηνιαία βάση.

4. Διαδικασίες κλεισίματος οικονομικών καταστάσεων οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες ολοκλήρωσης των εργασιών, και ορισμό υπευθύνων για κάθε εργασία που απαιτείται.

3.3 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των Εταιρικών και Ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει μηχανογραφικά συστήματα τα οποία μέσα από ακολουθούμενες τυποποιημένες διαδικασίες εξασφαλίζουν την ρεαλιστική απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Η ανάλυση των δεδομένων σε όλα τα βασικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας πραγματοποιείται σε καθημερινή βάση. Πραγματοποιούνται συγκρίσεις μεταξύ των στοιχείων που προκύπτουν με ιστορικά στοιχεία και στοιχεία προϋπολογισμών και στοιχειοθετούνται πλήρως οι τυχόν αποκλίσεις.

3.4 Λοιπά διαχειριστικά η εποπτικά όργανα η επιτροπές της Εταιρίας

Στο πλαίσιο της πλήρους συμμόρφωσης με τις διατάξεις του Ν 4706/2020 η εταιρία διαθέτει την επιτροπή Ελέγχου και την Επιτροπή αποδοχών & υποψηφιοτήτων

3. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

3.1 Τρόπος και λειτουργία της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, είναι το ανώτατο όργανο αυτής και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμοδία να αποφασίζει για: α) τροποποίηση του καταστατικού, β) αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, γ) εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου, δ) εκλογή ελεγκτών, ε) έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, στ) διάθεση των ετησίων κερδών, ζ) έκδοση δανείου με ομολογίες, η) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της

εταιρίας και θ) διορισμό εκκαθαριστών.

Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται: α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό στο διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων. β) Η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος. γ) Ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου διοικητικού συμβουλίου. δ) Η εκλογή κατά το καταστατικό, συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. ε) Η συγχώνευση με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) των μετοχών της, η απόφαση της απορροφώσας ανώνυμης εταιρείας για τη συγχώνευση με απορρόφηση άλλης κεφαλαιουχικής εταιρείας της οποίας κατέχει το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών ή μεριδίων της, καθώς και η απόφαση διασπώμενης ανώνυμης εταιρείας για τη διάσπασή της όταν οι επωφελούμενες εταιρείες κατέχουν τις μετοχές της στο σύνολό τους, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.»

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας, τουλάχιστον μία φορά το χρόνο, το αργότερο έως τη δεκάτη (10^η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.

Εξαιρετικά επιτρέπεται να συνέρχεται η Γενική Συνέλευση εκτός της έδρας της Εταιρίας, σε άλλο τόπο κείμενο στην ημεδαπή, μετά από ειδική άδεια του Υπουργού Εμπορίου. Η άδεια αυτή δεν απαιτείται όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς μέτοχος δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την οριζόμενη για την συνεδρίασή της, στις οποίες συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον, το οίκημα, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, καθώς και οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους, αυτοπροσώπως ή δια αντιπροσώπου

Με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις, η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης πρέπει να δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης.

Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. Το καταστατικό μπορεί να προβλέπει την υποχρέωση της εταιρείας να ενημερώσει τους μετόχους για την καταχώριση της πρόσκλησης και με άλλους τρόπους, τη διαδικασία ενημέρωσης ή και επιπλέον τρόπους δημοσίευσης της πρόσκλησης ή αποστολής της στους μετόχους. Σε αυτές τις περιπτώσεις η απόδειξη της τήρησης των διατυπώσεων για την ενημέρωση των μετόχων βαρύνει την εταιρεία.

Επί εταιρειών με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, εκτός από τη δημοσίευση της πρόσκλησης στο Γ.Ε.ΜΗ., το πλήρες κείμενο της πρόσκλησης δημοσιεύεται μέσα στη προθεσμία της παραγράφου 1 και στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας, και δημοσιοποιείται μέσα στην ίδια προθεσμία, με τρόπο που διασφαλίζει την ταχεία και χωρίς διακρίσεις πρόσβαση σε αυτήν, με μέσα που κατά την κρίση του διοικητικού συμβουλίου θεωρούνται ευλόγως αξιόπιστα, για την αποτελεσματική διάχυση των πληροφοριών στο επενδυτικό κοινό, όπως ιδίως με έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα ενημέρωσης με εθνική και πανευρωπαϊκή εμβέλεια. Η εταιρεία δεν μπορεί να επιβάλει στους μετόχους ειδική χρέωση για τη δημοσιοποίηση της πρόσκλησης για σύγκληση της γενικής συνέλευσης με οποιονδήποτε από τους παραπάνω τρόπους.

Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτό.

Η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπώντας το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Αν δεν επιτευχθεί η απαρτία αυτή, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της ματαιωθείσας συνεδρίασης, ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών. Στην επαναληπτική αυτή συνεδρίαση η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, οσοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

Κατ'εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του Ν 4548/2018 τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 ν. 4548/2018, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπώντας το ήμισυ (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη Γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του Προέδρου της και ενός Γραμματέα, που εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη. Για τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Συνέλευση τηρούνται πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του.

3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου

Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με την διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους, μόνο με την συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογίων με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης, σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με την συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας, που όρισε το όργανο της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από ένα μήνα, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του

μετοχικού κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει την προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ή τυχόν παράταση αυτής, ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα στα προβλεπόμενα από το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018 χρονικά όρια.

Για τη συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων που είναι εγγεγραμμένοι στο ηλεκτρονικό αρχείο των άυλων μετοχών της Εταιρίας που τηρείται στα "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" (πρώην Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών) δεν απαιτείται πλέον η δέσμευση των μετοχών τους ή η τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας που να περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης των μετοχών κατά το χρονικό διάστημα ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευθούν σ' αυτήν από πρόσωπο που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

Οι παραπάνω βεβαιώσεις, καθώς και τα έγγραφα νομιμοποίησης των αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να καταθέτονται στην Εταιρία τουλάχιστον πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

Λοιπά δικαιώματα μετόχων

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασής της, που να μην απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα που επιδόθηκε η αίτηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλει για μία φορά μόνο τη λήψη αποφάσεων για όλα ή ορισμένα θέματα τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης για τη λήψη αποφάσεων, εκείνη που αναφέρεται στην αίτηση, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετ' αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σ' αυτήν δε μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 123 και 124 του Ν. 4548/2018.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην εταιρία πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από τη τακτική Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο: α) να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση τα ποσά που μέσα στη τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την εταιρία σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους Διευθυντές ή άλλους υπαλλήλους της, καθώς και κάθε άλλη παροχή της εταιρίας στα πρόσωπα αυτά, ή κάθε άλλη σύμβαση της εταιρίας που καταρτίστηκε για οποιαδήποτε αιτία με τα ίδια πρόσωπα και β) να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου και εφόσον οι μέτοχοι αυτοί δεν εκπροσωπούνται στο διοικητικό συμβούλιο, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να δώσει σ' αυτούς κατά τη Γενική Συνέλευση, ή αν προτιμάει, πριν από αυτή σε εκπρόσωπό τους, πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για ουσιώδη αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, με απόφασή του που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης, γίνεται με ονομαστική κλήση.

Μέτοχοι της Εταιρίας που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητούν έλεγχο της εταιρίας από το αρμόδιο Δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η εταιρία. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογείται, ότι με τις πράξεις που καταγγέλλονται παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης. Οι πράξεις που καταγγέλλονται πρέπει να έχουν γίνει σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τη διετία από τη χρονολογία έγκρισης των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης μέσα στην οποία τελέστηκαν.

Μέτοχοι της Εταιρίας που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της εταιρίας από το κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό, ότι η Διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται όταν η μειοψηφία που ζητά τον έλεγχο εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της

4. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» (η «Εταιρία»), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομικής θέσης της Εταιρίας και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 3 επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι, η εταιρεία δεν προχώρησε σε διακανονισμό των ληξιπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της που διαχειρίζονται από «ειδικές εταιρείες διαχείρισης πιστώσεων». Το σύνολο των ανωτέρω ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31/12/2020 ανέρχονται σε ποσό € 13.736χιλ. και η επιβάρυνση του χρηματοοικονομικού κόστους που απορρέει από τις ανωτέρω υποχρεώσεις ανήλθε σε ποσό € 1.115χιλ. στη χρήση. Οι υποχρεώσεις αυτές κατέχουν το 96% των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας, κατά την 31/12/2020.

Εκ της ανωτέρω αιτίας, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου ποσό € 26.305χιλ. και της Εταιρίας ποσό € 25.742χιλ. υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων κατά το ποσό €14.021 χιλ. για τον Όμιλο και €13.002χιλ. για την εταιρεία.

Το γεγονός αυτό, μαζί με άλλα θέματα, ιδιαίτερα της επιδείνωσης της δραστηριότητας της συμμετοχής της εταιρείας στην Τουρκική οικονομία, κυρίως λόγω της σοβαρής υποτίμησης που έχει δεχθεί το νόμισμα της, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτισιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν ήταν σε θέση να συνεχίσουν ομαλά τις δραστηριότητές τους.

Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας
Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα	
<p>Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτιμούν τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40.</p> <p>Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε €11.307χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού € 8.265χιλ., διενεργήθηκε την προηγούμενη χρήση από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές, οι οποίοι εκτέλεσαν την αποτίμηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης.</p> <p>Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ενέχει υποκειμενικότητα, κυρίως γιατί εξαρτάται από παράγοντες όπως, μεταξύ άλλων, την ιδιαίτερη φύση και συγκεκριμένη τοποθεσία του εκάστοτε ακινήτου καθώς και τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα.</p> <p>Η αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού € 3.042χιλ., προσδιορίστηκε κατά την προηγούμενη χρήση από την εξάσκηση δικαιώματος εξαγοράς προ της λήξεως της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου. 	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τη προηγούμενη χρήση 2019 καθώς και την συμβολαιογραφική πράξη εξάσκησης δικαιώματος εξαγοράς. Επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας και του Ομίλου. Διαπιστώσαμε ότι δεν άλλαξαν οι συνθήκες της αγοράς που να υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία τους, διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους. - Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα, τα οποία συνάδουν με τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς, όπως επιβεβαιώθηκαν και από την διοίκηση της εταιρείας.

<ul style="list-style-type: none"> • Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης στα πλαίσια της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία. • Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις σε τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές (όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα στη λήξη των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων). 	
Αποτίμηση αποθεμάτων	
<p>Το αποθέματα του Ομίλου και της εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2020 ανήλθαν σε € 8.182χιλ. και € 6.936χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η εταιρεία αποτιμά τα αποθέματα στη χαμηλότερη μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των αποθεμάτων τέλους χρήσης, θεωρούμε ότι η ορθή αποτίμηση των αποθεμάτων είναι ένα σημαντικό θέμα του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις της εταιρείας αναφορικά με τις λογιστικές αρχές και πολιτικές που εφαρμόζονται για την αποτίμηση των αποθεμάτων περιλαμβάνεται στις σημειώσεις 6.5 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Εξετάσαμε το περιβάλλον των πληροφ/κών συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών διαδικασιών και των δικλίδων ασφαλείας που σχετίζονται με τον ορθό υπολογισμό της μεθόδου αποτίμησης στον Όμιλο και την εταιρεία. - Υπολογίσαμε την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, σε δειγματοληπτική βάση, ανά είδος αποθέματος και την συγκρίναμε με την αξία κτήσης στον Όμιλο και την εταιρεία. - Αξιολογήσαμε το βαθμό απομείωσης των αποθεμάτων της εταιρείας και του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τους ενδεχόμενους κινδύνους κατά την ρευστοποίηση τους. - Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων της εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.
Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων	
<p>Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 ανήλθαν σε € 2.854χιλ. και € 4.352χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Λάβαμε επιστολές επιβεβαίωσης τρίτων για ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα εμπορικών απαιτήσεων. - Διενεργήσαμε διαδικασίες επιβεβαίωσης

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

<p>Η διοίκηση αξιολογεί την απαιτούμενη πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τα χαρακτηριστικά των συναλλαγών, το ιστορικό επισπραξιμότητας των απαιτήσεων, τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες της αγοράς καθώς και τις εξασφαλίσεις και εγγυήσεις που έχουν αποκτηθεί από συγκεκριμένους πελάτες.</p> <p>Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού των εμπορικών απαιτήσεων απαιτεί σημαντικό βαθμό κρίσης από τη διοίκηση. Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των εμπορικών απαιτήσεων και των σημαντικών εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού, αξιολογήσαμε ότι η ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις της εταιρείας αναφορικά με τις λογιστικές αρχές και πολιτικές και τις εκτιμήσεις που εφαρμόζονται για τις εμπορικές απαιτήσεις και απομειώσεις περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 6.6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>των υπολοίπων της 31ης Δεκεμβρίου 2020, όπου κρίθηκε απαραίτητο, επισκοπώντας τις εισπράξεις που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας των οικονομικών καταστάσεων.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Αξιολογήσαμε αν η μεθοδολογία για την εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των απαιτήσεων του ομίλου και εταιρείας, έχει εφαρμοστεί κατάλληλα, λαμβάνοντας υπόψη τους ενδεχόμενους κινδύνους για την ανάκτησή τους. - Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων της εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.
Αναγνώριση εσόδων	
<p>Τα έσοδα του Ομίλου και της εταιρείας περιλαμβάνουν έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων. Τα έσοδα του Ομίλου και της εταιρείας ανήλθαν για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 σε € 13.255 χιλ. και € 11.688 χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η εταιρεία αναγνωρίζει στα αποτελέσματα της χρήσης τις πωλήσεις των αγαθών τη χρονική στιγμή που μεταβιβάζονται στον πελάτη τα οφέλη και οι κίνδυνοι που συνδέονται με την ιδιοκτησία αυτών των αγαθών.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των επιμέρους συναλλαγών, της ιδιαιτερότητας των πωλήσεων ως σύνολο καθώς και των όρων των συμβολαίων, θεωρούμε την αναγνώριση των εσόδων χρήσης ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της εταιρείας αναφορικά με τις λογιστικές αρχές και πολιτικές που εφαρμόζονται για την αναγνώριση των εσόδων, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 6.16 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Αξιολογήσαμε αν οι λογιστικές αρχές και πολιτικές αναγνώρισης των εσόδων που χρησιμοποιήθηκαν έχουν εφαρμοστεί κατάλληλα. - Εξετάσαμε το περιβάλλον των πληρ/κών συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών διαδικασιών και των δικλίδων ασφαλείας που σχετίζονται με τα έσοδα. - Εκτελέσαμε ελεγκτική δειγματοληψία σε δείγμα συναλλαγών πριν και μετά το τέλος χρήσης, αξιολογήσαμε την ορθή αναγνώριση των εσόδων βάση των όρων των συμβολαίων των δικαιολογητικών και των λοιπών πληροφοριών και στοιχείων που συνδέονται με τις συναλλαγές αυτές. - Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων της εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.

Άλλες πληροφορίες πέραν των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και της εκθέσεως του ελεγκτή επί αυτών

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων” και οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνη της Διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρίας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρίας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρίας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 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 Εταιρίας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης 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 Εταιρίας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τον τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρίας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της

τρέχουσας ετήσιας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

1. Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
2. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.
3. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρία και τον Όμιλο «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» και το περιβάλλον τους, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρίας με την από 26/06/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μία συνολική περίοδο 6 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 5 Μαΐου 2021

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Χρυσανθοπούλου Μαρίνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15281



5. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» στις 29.04.2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.spirou.gr καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α.Α.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
1. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
2α. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ	16
3. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (Άρθρο 2, παρ. 2 Ν. 3873/2010) .	
4. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	30
5. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	37
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	40
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	41
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	42
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	43
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	44
1. Γενικές πληροφορίες.....	44
1.1. Γενικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρία.....	44
1.2 Γενικές πληροφορίες για τον όμιλο	45
2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων	46
3. Αρχή της Συνεχιζόμενης δραστηριότητα (going concern)	47
4 Λογιστικές πολιτικές κρίσεις και εκτιμήσεις	50
4.1 Βασικές Λογιστικές πολιτικές	50
4.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	62
5. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων.....	64
6. ΑΛΛΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	71
6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	71
6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	72
6.3. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης	73
6.4.Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	73
6.5 Αποθέματα	74
6.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες) .	75
6.7 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	77
6.8 Καθαρή Θέση	78
6.9 Δανειακές υποχρεώσεις.....	79
6.10 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	80
6.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	81
6.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	82
6.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	82
6.14 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	82
6.15 Αναβαλλόμενη φορολογία.....	83
6.16 Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα.....	84
6.17 Παροχές σε εργαζομένους	85
6.18 Λειτουργικά έξοδα.....	85
6.19 Λοιπά έσοδα – έξοδα & Απομειώσεις.....	87
6.20 Χρηματοοικονομικό κόστος	88
6.21 Αγορά ιδίων μετοχών.....	89
6.22 Κέρδη/ζημιές ανά μετοχή	89
6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	89

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

6.24	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	90
6.25	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	90
6.26	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	91
6.27	Μεταγενέστερα γεγονότα.....	91
6.	Στοιχεία και Πληροφορίες.....	92

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε €	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.1	6.097.392	6.648.559	5.796.867	6.314.591
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	11.306.992	11.306.992	11.306.992	11.306.992
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	6.3	365.212	383.954	365.212	383.954
Επενδύσεις σε Ουγατρικές	6.4	0	0	19.724	19.724
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6.15	469.612	533.905	185.707	250.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.6	1.076.346	1.078.734	1.076.346	1.078.734
Σύνολο		19.315.554	19.952.145	18.750.848	19.353.995
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Αποθέματα	6.5	8.182.388	9.731.293	6.936.105	7.884.674
Απαιτήσεις από πελάτες	6.6	2.801.660	3.816.606	4.299.226	5.689.567
Λοιπές απαιτήσεις	6.6	348.849	794.321	703.307	977.110
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.7	950.945	242.137	801.902	181.898
Σύνολο		12.283.842	14.584.357	12.740.540	14.733.247
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού		31.599.396	34.536.502	31.491.388	34.087.243
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.8	1.990.679	8.531.480	1.990.679	8.531.480
Ίδιες μετοχές	6.21	-259.495	-259.495	-259.495	-259.495
Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο		0	27.470.031	0	27.470.031
Αποθεματικά κεφάλαια	6.8	8.130.974	8.130.974	8.082.595	8.125.316
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης	6.8	594.622	453.471	0	0
Αποτελέσματα εις νέο	6.8	-9.140.520	-40.767.152	-8.032.940	-38.398.384
Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		1.316.260	3.559.309	1.780.839	5.468.948
Δικαιώματα μειοψηφίας		-2.323	1.276	0	0
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων		1.313.937	3.560.585	1.780.839	5.468.948
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.9	2.172.258	2.135.833	2.172.258	2.135.833
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.11	410.688	395.083	398.791	383.186
Λοιπές προβλέψεις	6.24	200.000	300.000	200.000	300.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.10	207.355	227.748	207.355	227.748
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.12	989.543	839.735	989.543	839.734
Σύνολο		3.979.844	3.898.399	3.967.947	3.886.501
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.9	14.267.010	13.144.768	14.267.010	13.144.768
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.13	3.353.580	5.515.708	2.832.317	3.413.985
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.10	120.938	164.697	120.938	164.697
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.14	8.564.087	8.252.345	8.522.336	8.008.343
Σύνολο		26.305.615	27.077.518	25.742.602	24.731.793
Σύνολο Υποχρεώσεων		30.285.459	30.975.917	29.710.549	28.618.294
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		31.599.396	34.536.502	31.491.388	34.087.243

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Συνοπτική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Περιόδου

Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1-	1/1-	1/1-31/12/2020	1/1-	
	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2019	
Κύκλος εργασιών	6.16	13.254.954	14.494.247	11.688.142	12.545.937
Κόστος Πωληθέντων	6.16	-8.789.415	-9.288.408	-7.955.193	-8.098.295
Μικτά Κέρδη/ (Ζημιές)		4.465.539	5.205.839	3.732.949	4.447.642
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6.18	-1.728.158	-1.975.802	-1.665.344	-1.741.293
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	6.18	-2.265.873	-2.458.052	-2.059.838	-2.220.378
Έξοδα ερευνών	6.18	-423.975	-537.795	-93.996	-95.069
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	6.19	433.441	114.662	300.341	-33.108
Λειτουργικά Κέρδη/ (Ζημιές)		480.974	348.852	214.112	357.794
Ζημιές απομείωσης στοιχείων ενεργητικού	6.19	-800.000	776.093	-2.500.000	-273.907
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-319.026	1.124.945	-2.285.888	83.887
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.20	351.034	361.619	6.208	34.244
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.20	-2.388.810	-2.001.939	-1.373.882	-1.318.825
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		-2.356.803	-515.374	-3.653.562	-1.200.694
Φόρος Εισοδήματος	6.15	-32.443	588.148	-32.443	550.000
Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους		-2.389.246	72.774	-3.686.005	-650.694
Κέρδη/ (Ζημιές) αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-2.384.200	69.886	-3.686.005	-650.694
Δικαιώματα μειοψηφίας		-5.046	2.888	0	0
Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους		-2.389.246	72.774	-3.686.005	-650.694
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		142.599	127.446	-2.103	-28.181
Συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων		-2.246.647	200.220	-3.688.108	-678.875
Συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-2.244.278	198.663	-3.688.108	-678.875
Δικαιώματα μειοψηφίας		-2.369	1.556	0	0
Κέρδη/ (Ζημιές) ανά μετοχή		-2.246.647	200.220	-3.688.108	-678.875
Βασικά σε Ευρώ	6.22	-0,0842	0,0025	-0,1301	-0,0230

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2020	Σημ:	ΟΜΙΛΟΣ								
		Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Συναλλαγματικές διαφορές	Αποτελέσματα σε νέο		Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019		8.531.480	-259.495	27.470.031	8.130.974	930.366	-41.439.823	3.363.533	-3.168	3.360.365
Μεταφορές								0		0
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2019							69.886	69.886	2.888	72.774
Λοιπα συνολικά έσοδα μετά από φόρους						-476.895	602.785	125.890	1.556	127.446
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019		8.531.480	-259.495	27.470.031	8.130.974	453.471	-40.767.152	3.559.309	1.276	3.560.585
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020		8.531.480	-259.495	27.470.031	8.130.974	453.471	-40.767.152	3.559.309	1.276	3.560.585
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών	6.8	-6.540.801		-27.470.031		0	34.010.832	0		0
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2020							-2.384.200	-2.384.200	-5.046	-2.389.246
Λοιπα συνολικά έσοδα μετά από φόρους						141.152		141.152	1.447	142.599
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020		1.990.679	-259.495	0	8.130.974	594.623	-9.140.520	1.316.261	-2.323	1.313.938

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2020	Σημ:	ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
		Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα σε νέο		Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019		8.531.480	-259.495	27.470.031	8.125.316	-37.719.509		6.147.823
Μεταφορές						0		0
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2019						-650.694		-650.694
Λοιπα συνολικά έσοδα μετά από φόρους / Αναλογιστικές ζημιές						-28.181		-28.181
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019		8.531.480	-259.495	27.470.031	8.125.316	-38.398.384		5.468.948
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020		8.531.480	-259.495	27.470.031	8.125.316	-38.398.384		5.468.948
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών	6.8	-6.540.801		-27.470.031	-42.721	34.053.553		0
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2020						-3.686.005		-3.686.005
Λοιπα συνολικά έσοδα μετά από φόρους / Αναλογιστικές ζημιές						-2.103		-2.103
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020		1.990.679	-259.495	0	8.082.595	-8.032.940		1.780.839

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-2.356.803	-515.374	-3.653.562	-1.200.694
Πλέον / Μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	859.531	854.841	817.025	788.680
Προβλέψεις	2.745.775	7.361	2.545.775	4.828
Συναλλαγματικές διαφορές	144.702	96.249	0	0
Ζημιές απομείωσης στοιχείων ενεργητικού	879.487	2.135.979	1.379.487	3.184.936
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-21.036	-14.684	6.208	-141
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.391.262	1.314.665	1.373.882	1.273.884
	3.642.919	3.879.037	2.468.815	4.051.493
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-2.580.578	446.819	-51.432	521.127
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	317.842	-1.565.293	-784.437	-1.681.229
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-143.145	-110.015	-483.912	-353.546
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-1.391.262	-1.314.665	-1.373.882	-1.273.884
Καταβληθέντοι φόροι	37.104	0	37.104	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-117.120	1.335.883	-187.744	1.263.961
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών, και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	-18.000
Τόκοι εισπραχθέντες	21.036	141	-6.208	141
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-151.227	-202.777	-142.165	-120.421
Πώληση ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	22.379	0	850
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-130.192	-180.257	-148.373	-137.430
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.158.666	1.113.654	0	1.113.654
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-202.546	-2.306.000	-202.546	-2.306.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	956.120	-1.192.346	956.120	-1.192.346
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	708.808	-36.721	620.004	-65.815
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από συνεχιζόμενες	242.137	278.858	181.898	247.712
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου από συνεχιζόμενες	950.945	242.137	801.902	181.897

Οι σημειώσεις στις σελίδες 40 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

1.1. Γενικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρία

Η Εταιρία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 1987 από τη μετατροπή της Εταιρίας “Σπύρος Σπύρου ΕΠΕ - Αγροτικός Οίκος” σε Α.Ε. με την επωνυμία “Αγροτικός Οίκος Σπύρος Σπύρου Α.Ε.Β.Ε.” (ΦΕΚ 1924/3.7.1987). Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30/6/1996 (ΦΕΚ 6986/1.1996) έγινε αλλαγή της επωνυμίας σε “Αγροτικός Οίκος Σπύρου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρία”. Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί έως την 31.12.2037.

Η Εταιρία έχει έδρα το Δήμο Αιγάλεω Αττικής και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 15417/06/Β/87/14. Τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στην οδό Μαρκόνι 5, στο Αιγάλεω. Η διεύθυνση του διαδικτυακού ιστότοπου είναι www.spirou.gr.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της, σκοπός της Εταιρίας είναι:

α) Η εισαγωγή από το εξωτερικό, η προμήθεια από το εσωτερικό, η παραγωγή και η εμπορία στο εσωτερικό και εξωτερικό πολλαπλασιαστικού υλικού φυτικών ειδών, όπως σπόρων, φυτών και τμημάτων τους, γεωργικών φαρμάκων και λιπασμάτων, γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων, ειδών άρδευσης και κηπουρικής, προϊόντων αεροψεκασμού και αερολίπανσης και γενικά κάθε είδους γεωργικών εφοδίων.

β) Η στο εσωτερικό και εξωτερικό υπαίθρια ή σε θερμοκήπια καλλιέργεια αγρών με κάθε είδους γεωργικά φυτά, δένδρα, σπαρτά κλπ., καθώς και η παραγωγή και η διάθεση των προϊόντων τους στην εσωτερική και εξωτερική αγορά.

γ) Η στο εσωτερικό και εξωτερικό διεξαγωγή γεωργικής και γενετικής έρευνας για την εξεύρεση νέων μεθόδων παραγωγής και βελτίωσης των ποιοτικών χαρακτηριστικών προϊόντων γεωργικής παραγωγής, τροφίμων και κάθε είδους γεωργικών εφοδίων, συμπεριλαμβανομένων νέων φυτικών ποικιλιών καθώς και σπόρων, σποροφύτων, αγροχημικών, φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων νέας τεχνολογίας.

δ) Η εφαρμογή νέων μεθόδων, συμπεριλαμβανομένης της βιοτεχνολογίας για τη δημιουργία, παραγωγή και έλεγχο κάθε είδους πολλαπλασιαστικού υλικού φυτών, γεωργικών προϊόντων, γεωργικών φαρμάκων, αγροχημικών και λιπασμάτων, καθώς και η εφαρμογή νέων μεθόδων για την τυποποίηση, συσκευασία και διακίνηση κάθε είδους γεωργικών εφοδίων.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ε) Με την από 30.06.2010 απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η τροποποίηση του σκοπού της εταιρίας έτσι ώστε να μπορεί να προβεί στην εκμίσθωση υπάρχοντων ακινήτων, την ανοικοδόμηση, ανέγερση και εκμετάλλευση οικοδομών, κτιριακών συγκροτημάτων κλπ.

1.2 Γενικές πληροφορίες για τον όμιλο

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και των θυγατρικών της εταιρειών.

Παρακάτω, παρουσιάζονται οι θυγατρικές εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση.

Όνομασία Εταιρείας	Χώρα έδρας	Δραστηριότητ α	Ποσοστό συμμετοχή ς		Μέθοδος Ενσωμάτωσ ης
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστι κού υλικού		Μητρική	
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	Τουρκία	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστι κού υλικού	99%	Θυγατρική	Ολική Ενοποίηση
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	Κύπρος	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστι κού υλικού	100%	Θυγατρική	
GOLDEN WEST BULGARIA OOD	Βουλγαρί α	Έρευνα ανάπτυξη εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστι κού υλικού	98%	Θυγατρική SPIROU AGROSCIENC ES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	Ολική Ενοποίηση*
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ MANAGEMENT SERVICES ΕΠΕ	Ελλάδα	Χρηματοοικονομ ικές Υπηρεσίες	100%	Θυγατρική	Ολική Ενοποίηση

*Η GOLDEN WEST BULGARIA OOD είναι θυγατρική της SPIROU AGROSCIENCES LTD και ενοποιείται έμμεσα στην με Ολική ενοποίηση στην ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε

α) Η αξία κτήσεως των συμμετοχών στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας για την περίοδο έχει ως κάτωθι :

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης 31.12.2020	Αξία κτήσης 31.12.2019	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2020	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2019
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	100%	1.724	1.724	-2.309.426	-2.115.804
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-1.724	-1.724		
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	99%	761.043	761.043	-1.733.214	-1.373.319
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-759.319	-759.319		
ΣΠΥΡΟΥ Management Services ΜΟΝ ΕΠΕ		18.000	18.000	-29.138	-24.116
Σύνολο		19.724	19.724	-4.071.778	-3.489.123

Η διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε σε αξιολόγηση της ανακτισιμότητας της επένδυσης στην θυγατρική Εταιρία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». Για την εν' λόγω επένδυση το ανακτησιμο ποσό είχε προσδιοριστεί στην προηγούμενη χρήση σωρευμένη ζημιά απομείωσης €759χιλ. Η μητρική εταιρεία έχει αποφασίσει να προβεί σε στήριξη της «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI», λόγω αρνητικής καθαρής θέσης. Πρόθεση της διοίκησης της μητρικής είναι η κεφαλαιακή ενίσχυση της θυγατρικής, μέσω κεφαλαιοποίησης υποχρεώσεων προς αυτήν.

Κατά την προηγούμενη χρήση και με την από 28/02/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η απόκτηση της εταιρίας με την επωνυμία «Αγροτικός Οίκος Σπύρου Management Services Μονοπρόσωπη Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης» και το διακριτικό τίτλο «ΣΠΥΡΟΥ Management Services ΜΟΝ. ΕΠΕ» με τίμημα €18.000 (ισάξιο της ονομαστική αξίας των εταιρικών μεριδίων αυτής). Η αγορά της ανωτέρω εταιρίας δεν επηρέασε ουσιωδώς τα αποτελέσματα και την καθαρή περιουσία του ομίλου.

β) Στις απαιτήσεις που προέρχονται από τις συμμετοχές, η διοίκηση της εταιρείας προχώρησε και σε διενέργεια πρόβλεψης απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων συνολικού €1.000.000 σε βάρος των αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης για την θυγατρική εταιρεία GOLDEN WEST BULGARIA OOD από συνολική απαίτηση ύψους € 1.662.554 κατά την 31/12/2020 .

Συμπληρωματικά της ανωτέρω απομείωσης η διοίκηση της εταιρείας προχώρησε και σε διενέργεια πρόβλεψης απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων στην θυγατρική Εταιρία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». συνολικού €3.000.000 εκ' των οποίων ποσό €2.000.000 έγινε σε βάρος των αποτελεσμάτων στην τρέχουσα περίοδο και ποσό €1.000.000 σε προηγούμενες χρήσεις επί συνολικής απαίτησης €3.887.267 κατά την 31/12/2020.

Σε επίπεδο ομίλου δεν υπάρχει επίδραση.

2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων

(α) Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καλύπτουν την ετήσια περίοδο του 2020 (1.1.2020 - 31.12.2020) , έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά ακίνητα που απεικονίζονται σε τρέχουσα (εύλογη) αξία.

Είναι σύμφωνες δε, με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν εκδοθεί από την

επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ, το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίας και λειτουργίας των εταιρειών του ομίλου. Όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ.

(β) Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στην συνεδρίασή του της 29^{ης} Απριλίου 2020 και βάσει του νόμου υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που θα διεξαχθεί το αργότερο έως την 30.09.2020 και έχει εκ του νόμου το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

(γ) Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται κατά τις υπό εξέταση χρήσεις και περιόδους.

Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο/ όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Αναλυτικά οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης παρουσιάζονται στην ενότητα 4.

3. Αρχή της Συνεχιζόμενης δραστηριότητα (going concern)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Το οικονομικό περιβάλλον μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος δε του έχουν επιτρέψει να επιτύχει την αναμενόμενη διείσδυση σε νέες αγορές που θα επιφέρουν ικανοποιητική αύξηση του κύκλου εργασιών που θα επιτρέψουν σημαντικά την κερδοφορία του.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση ανήλθε σε €13.255χιλ. και προηγούμενης χρήσης €14.494χιλ. και αντίστοιχα στην εταιρεία ανήλθε σε €11.688χιλ. και προηγούμενης χρήσης €12.545χιλ.

Τα λειτουργικά του αποτελέσματα προ απομειώσεων και στη παρούσα χρήση είναι θετικά και διατηρούνται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Αναλυτικότερα το μικτό κέρδος του Ομίλου για την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε ποσό €4.465χιλ. (€5.206χιλ. την προηγούμενη χρήση) και της εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 3.732χιλ. (€ 4.448χιλ την προηγούμενη χρήση).

Τα λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε ζημιές ποσού €-319χιλ. για τον Όμιλο και €-2.286χιλ. για την εταιρεία. Ως κύρια αιτία των αρνητικών αποτελεσμάτων είναι οι σημαντικές απομειώσεις που αναγνώρισθηκαν σε επίπεδο εταιρείας για απαιτήσεις έναντι της θυγατρικής «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI» οι

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

οποίες ανήλθαν σε ποσό €2.000χιλ. Η απομείωση κρίθηκε αναγκαία λόγω της συνεχιζόμενης υποτίμησης του Τουρκικού Νομίσματος.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων, αποσβέσεων και απομειώσεων στοιχείων ενεργητικού του Ομίλου (EBITDA) ήταν θετικά και ανήλθαν σε ποσό €1.183χιλ έναντι ποσού €956χιλ. την προηγούμενη χρήση. Τέλος τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου ανέρχονται σε ποσό €1.313χιλ.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2020 ανέρχονται σε ποσό 26.306χιλ. και αντίστοιχα της εταιρείας σε ποσό €25.743χιλ., ενώ κατά την ίδια ημερομηνία οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου ανέρχονται σε €12.284χιλ. και αντίστοιχα της εταιρείας σε ποσό €12.740χιλ.

Αναλυτικά οι βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις του Ομίλου και Εταιρείας κατά την 31.12.2020 έχουν ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14.267.010	13.144.768	14.267.010	13.144.768
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.353.580	5.515.708	2.832.317	3.413.985
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	120.938	164.697	120.938	164.697
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.564.087	8.252.345	8.522.336	8.008.343
Σύνολο	26.305.615	27.077.518	25.742.602	24.731.793
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία				
Αποθέματα	8.182.388	9.731.293	6.936.105	7.884.674
Απαιτήσεις από πελάτες	2.801.660	3.816.606	4.299.226	5.689.567
Λοιπές απαιτήσεις	348.849	794.321	703.307	977.110
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	950.945	242.137	801.902	181.898
Σύνολο	12.283.842	14.584.357	12.740.540	14.733.247
Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	-14.021.773	-12.493.160	-13.002.062	-9.998.545

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά ποσό €14.021χιλ. και της εταιρείας κατά ποσό €13.002χιλ. αντίστοιχα.

Γεγονός που εγείρει αβεβαιότητα σχετικά με την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς του Ομίλου.

Οι σημαντικές υποχρεώσεις της εταιρείας και του Ομίλου αφορούν την πρώην δανειακή υποχρέωση στην Τράπεζα Πειραιώς που έχει εκχωρηθεί η διαχείριση της στην εταιρεία INTRUM HELLAS ποσού € 12.581 χιλ., και την πρώην δανειακή υποχρέωση στην Τράπεζα Αττικής ποσό € 1.156χιλ που έχει εκχωρηθεί η διαχείριση της στην εταιρεία QQuant Master Servicer Μονοπρόσωπη Α.Ε. Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων.

Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία διακανονισμού των ληξιπρόθεσμων ανωτέρω οφειλών της, που δεν κατέστη δυνατό να οριστικοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Σημειώνεται ότι οι υπόλοιπες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας έχουν ρυθμιστεί και αποπληρώνονται κανονικά και συγκεκριμένα αφορούν κατά ποσό € 2.172 χιλ. μακροπρόθεσμη υποχρέωση της τράπεζας Eurobank και βραχυπρόθεσμη υποχρέωση προς την Alpha Bank € 531χιλ..

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι θυγατρικές του Ομίλου δεν έχουν δανειακές υποχρεώσεις.

Το 2020, αποτέλεσε μία ιδιαίτερη χρονιά κατά την οποία η ανθρωπότητα κλήθηκε να ανταποκριθεί στις πρωτόγνωρες προκλήσεις που επέφερε η εξάπλωση της πανδημίας Covid-19. Τα πρωτοφανή περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν για την προφύλαξη των πολιτών και το περιβάλλον αβεβαιότητας που επικράτησε είχαν ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της οικονομικής δραστηριότητας, με την παγκόσμια οικονομία να σημειώνει τη μεγαλύτερη ύφεση που έχει καταγραφεί μεταπολεμικά.

Η πανδημία του Covid-19 αύξησε την εγγενή αβεβαιότητα της αξιολόγησης της Εταιρείας για αυτούς τους παράγοντες. Κατά τη διάρκεια του 2020 και στις αρχές του 2021, οι περιορισμοί στην μετακίνηση σε όλο τον κόσμο χαλάρωσαν και στη συνέχεια επιβλήθηκαν εκ νέου σε διαφορετικά επίπεδα, ανάλογα με τα δεδομένα της πανδημίας που διέθεταν οι κυβερνήσεις.

Η Ελλάδα, λαμβάνοντας έγκαιρα προληπτικά μέτρα προφύλαξης, όπως την καθολική απαγόρευση κυκλοφορίας, περιόρισε σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα τον αριθμό των κρουσμάτων και των θανάτων σε σύγκριση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες κατά τη διάρκεια του πρώτου κύματος. Ωστόσο, τα αυξημένα περιοριστικά μέτρα και η έξαρση του 2ου κύματος της πανδημίας οδήγησαν σε σημαντική πτώση της οικονομικής δραστηριότητας ιδιαίτερα σε τομείς που πλήττονται περισσότερο όπως οι μεταφορές, ο τουρισμός, το εμπόριο, η εστίαση κι η ψυχαγωγία. Συνολικά για το 2020, η ύφεση σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις αναμένεται να ξεπεράσει τις αρχικές προβλέψεις, καθώς το ΑΕΠ αναμένεται να συρρικνωθεί κατά 10,5% με το πρωτογενές έλλειμμα να προσεγγίζει τα €18,2 δισ. εξαιτίας της αύξησης των δαπανών και της υποχώρησης των δημοσίων εσόδων λόγω της πανδημίας.

Οι χρηματοοικονομικές προβλέψεις της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε μια περίοδο 12 μηνών από τις 31 Δεκεμβρίου 2020 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2021 και αντικατοπτρίζουν τα αποτελέσματα που η Διοίκηση θεωρεί πιθανά, βάσει των διαθέσιμων πληροφοριών κατά την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων. Οι προβλέψεις προσδοκούν την εξέλιξη της ζήτησης και τη βελτίωση των περιθωρίων αναφοράς της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα η διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει επιχειρηματικό σχέδιο όσον αφορά την επέκταση σε νέες αγορές του εξωτερικού και νέα προϊόντα, καθώς εκτιμά την βελτίωση της αγροτικής παραγωγής λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση της ζήτησης. Γεγονός που θα καλύψουν μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της. Τέλος εξετάζει όλες τις δυνατότητες αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της με αναδιάρθρωση της χρήσης της.

Συνεπώς, η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπάρχουν ουσιαστικές αβεβαιότητες που μπορεί να προκαλέσουν σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη λειτουργική της δραστηριότητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει τη λειτουργική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον, δηλαδή τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Γι' αυτόν το λόγο, υιοθετεί την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.

4 Λογιστικές πολιτικές κρίσεις και εκτιμήσεις

4.1 Βασικές Λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω και βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται πλην των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παρ. 5.3 «Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές», είναι δε οι ακόλουθες:

(α) Αρχές Ενοποίησης: Η προετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών. Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές επισημαίνονται όπου κρίνεται σκόπιμο. Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ.» και των θυγατρικών της. Όλες οι θυγατρικές (εταιρίες στις οποίες ο Όμιλος έχει άμεση ή έμμεση κατοχή άνω του μισού των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει το δικαίωμα άσκησης ελέγχου επί των εργασιών τους) έχουν ενοποιηθεί. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά άσκηση ελέγχου σε αυτές και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα παύσης του ελέγχου αυτού.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών και συγγενών εταιριών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Όπου χρειάζεται πραγματοποιούνται οι αναγκαίες εγγραφές αναμόρφωσης, προκειμένου να διασφαλιστεί η συνέπεια των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών. Όλα τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα και συναλλαγές καθώς και τα ενδοεταιρικά κέρδη ή ζημιές απαλείφονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Οι θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες ενοποιούνται από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου.

α 1. Θυγατρικές

Για την παρουσίαση των Ενοποιημένων οικονομικών Καταστάσεων ακολουθείται η μέθοδος της ολικής ενοποίησης για τις θυγατρικές εταιρίες στις οποίες η μητρική Εταιρία ασκεί έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν η μητρική Εταιρία έχει την εξουσία, άμεσα ή έμμεσα να κατευθύνει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές διαχείρισης των θυγατρικών, με σκοπό να έχει οφέλη από αυτές. Για την εκτίμηση της ύπαρξης ελέγχου, λαμβάνονται υπόψη τυχόν δικαιώματα ψήφου τα οποία προς το παρόν μπορούν να ασκούνται ή δύνανται να τροποποιηθούν.

Στη σημείωση 1.2 παρουσιάζεται ανάλυση των θυγατρικών που ενοποιήθηκαν.

α 2. Συγγενείς

Οι συμμετοχές, σε μη ενοποιούμενες εταιρίες, στις οποίες ασκείται ουσιώδης επιρροή, αλλά δεν ελέγχονται από τη μητρική, ενοποιούνται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Ουσιώδης επιρροή, κατά κύριο λόγο, τεκμαίρεται ότι υφίσταται, όταν η Εταιρία κατέχει, άμεσα ή έμμεσα μέσω θυγατρικών, ποσοστό 20% έως 50% των μετοχών της Εταιρίας. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η συμμετοχή απεικονίζεται αρχικά στην αξία κτήσης, αυξομειούμενη με το ποσοστό συμμετοχής του επενδυτή στα

κέρδη και τις ζημίες της συμμετοχής, μετά την ημερομηνία απόκτησης, καθώς και σε όλες τις αντίστοιχες αυξομειώσεις της Καθαρής Θέσης της συμμετοχής. Περαιτέρω, η αξία της συμμετοχής αναπροσαρμόζεται με τη σωρευτική απομείωση της αξίας της. Ο Όμιλος δεν έχει ενοποιήσει καμία Εταιρία με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

(β) Μετατροπή ξένων νομισμάτων: Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρίας και των ελληνικών θυγατρικών της είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές που αφορούν ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκφράζονται στις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως των νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, εξαιρουμένων των συναλλαγών που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών που απεικονίζονται στην καθαρή θέση.

Το νόμισμα μέτρησης των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού είναι το επίσημο νόμισμα της αντίστοιχης χώρας στην οποία δραστηριοποιείται η εκάστοτε θυγατρική. Στο τέλος της χρήσης, κατά την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων, όλοι οι λογαριασμοί του Ισολογισμού των ανωτέρω θυγατρικών μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία του ισολογισμού και τα αντίστοιχα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται σε Ευρώ με την μέση συναλλαγματική ισοτιμία που προέκυψε κατά την διάρκεια της χρήσης.

Η σωρευμένη διαφορά που προκύπτει από την ανωτέρω μετατροπή καταχωρείται απευθείας στα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια έως την πώληση ή διαγραφή της θυγατρικής, οπότε και μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης.

(γ) Άυλα περιουσιακά στοιχεία: Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι δαπάνες ανάπτυξης νέων προϊόντων. Τα άυλα στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης με την προϋπόθεση ότι :

- Υπάρχει η τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου ενεργητικού έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς πώληση ή χρήση.
- Υπάρχει η πρόθεση για ολοκλήρωση και πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Υπάρχει δυνατότητα για πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Το στοιχείο του ενεργητικού θα παράγει μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Θα πρέπει να αποδειχθεί ότι υπάρχει αγορά για το συγκεκριμένο στοιχείο ή την παραγωγή του ή, εάν θα γίνει εσωτερική χρήση, να αποδειχθεί η χρησιμότητα του στοιχείου σε άλλους τομείς της οντότητας.
- Υπάρχουν εξασφαλίσεις για την διαθεσιμότητα ικανοποιητικών τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων που να διασφαλίζουν την ολοκλήρωση και την πώληση ή χρήση του στοιχείου.

- Υπάρχει η δυνατότητα αξιόπιστης μέτρησης των δαπανών που είναι άμεσα αποδοτέες στο στοιχείο.

Όλα τα έξοδα έρευνας για ανάπτυξη νέων προϊόντων, καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται. Έξοδα ανάπτυξης τα οποία σε προηγούμενες οικονομικές χρήσεις είχαν καταχωρηθεί σαν έξοδα, δεν καταχωρούνται σαν άυλα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερη οικονομική χρήση.

Σημειώνεται ότι τα άυλα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας είναι πλήρως αποσβεσμένα.

(α) Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης

Δαπάνες σε δραστηριότητες έρευνας που πραγματοποιούνται με προοπτική την απόκτηση νέων επιστημονικών και τεχνικών γνώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη νέων προϊόντων περιλαμβάνουν για κάθε ένα νέο προϊόν, τις αμοιβές των γενετιστών, αμοιβές προσωπικού, έξοδα πιστοποίησης και αποκλειστικότητας του προϊόντος και αναλογία γενικών εξόδων.

Δαπάνες σε δραστηριότητες ανάπτυξης, όπου τα πορίσματα της έρευνας εφαρμόζονται σε ένα πρόγραμμα ή σχεδιασμό παραγωγής νέων ή σημαντικά βελτιωμένων προϊόντων και διαδικασιών, κεφαλαιοποιούνται εάν τα προϊόντα ή η διαδικασία είναι τεχνικά και εμπορικά εκμεταλλεύσιμα και η Εταιρία διαθέτει επαρκείς πόρους για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη.

(β) Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία και παραχωρήσεις & δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται ξεχωριστά, αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της απόκτησης αποτιμώνται στο ποσό αυτό, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή αποσβένεται στην περίοδο της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους, με σταθερή έμμεση μέθοδο απόσβεσης. Οι άδειες αποσβένονται μέσα στο χρόνο της παραγωγικής χρησιμότητάς τους και, σε κάθε περίπτωση, μέχρι τη λήξη της νομικής διάρκειάς τους. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογείται σε ετήσια βάση και οποιεσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, αποσβένονται από την ημερομηνία, κατά την οποία είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται από τη χρήση έναρξης της εμπορικής εκμετάλλευσης των νέων προϊόντων, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης εμπορικής ζωής των προϊόντων. Η ωφέλιμη εμπορική ζωή των νέων προϊόντων με βάση τις συνήθεις συνθήκες της αγοράς καθορίζεται σε 5 χρόνια. Οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται σε κάθε έτος και τροποποιούνται όταν η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή αλλάζει σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες επί κεφαλαιοποιηθέντων άυλων περιουσιακών στοιχείων, κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που ενσωματώνονται στο συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο που αναφέρονται. Όλες οι άλλες δαπάνες, εξοδοποιούνται με την πραγματοποίησή τους.

(δ) Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις: Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα, επιμετρούνται ως εξής:

- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται σε αναπροσαρμοσμένες (εύλογες) αξίες. Οι αναπροσαρμογές γίνονται κάθε τρία έως πέντε χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους, από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι διαφορές αναπροσαρμογής (πλεόνασα) αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις διενεργούνται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών.

- Τα λοιπά ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια, επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους. Η διαφορά μμεταξύ λογιστικής αξίας τους και τιμήματος πώλησης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής, μεταφέρεται κατά τη διαγραφή των ακινήτων κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο στον χρόνο της εκτιμωμένης ωφέλιμης ζωής. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι συντελεστές απόσβεσης έχουν ως εξής:

Κατηγορία	Έτη
Κτίρια και διαμορφώσεις κτιρίων	10-35
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	5-15
Μεταφορικά Μέσα	5
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 10

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε εξέταση σε κάθε ισολογισμό.

(στ) Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση :

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση (ή ομάδες τέτοιων στοιχείων προς πώληση), ταξινομούνται ως προοριζόμενα για πώληση, αν η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί

κυρίως μέσω πώλησής τους και όχι από την συνεχή χρήση τους. Αυτά τα στοιχεία μπορεί να είναι ένα συστατικό στοιχείο της οικονομικής μονάδας, μία ομάδα στοιχείων για διάθεση, ή ένα εξατομικευμένο μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση και καταχωρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ λογιστικής αξίας και εύλογης αξίας μείον το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, αν η λογιστική αξία ανακτάται κυρίως μέσω της πώλησης και όχι από την συνεχή χρήση τους.

Ο Όμιλος δεν κατέχει στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση περιουσιακά στοιχεία που θα πρέπει να ταξινομηθούν ως κατεχόμενα προς πώλησης ή διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις.

(ζ) Επενδυτικά Ακίνητα: Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε μία εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή που διαθέτει αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα .

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν.

Όταν ένα πάγιο μεταφέρεται στα επενδυτικά ακίνητα ως αποτέλεσμα αλλαγής της χρήσης του, τυχόν διαφορές ανάμεσα στη λογιστική αξία του παγίου αμέσως μετά την ημερομηνία μεταφοράς και της εύλογης αξίας του, καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια εάν αφορούν έσοδα. Κατά την πώληση του παγίου, το παραπάνω έσοδο μεταφέρεται στα κέρδη εις νέο. Εάν κατά την παραπάνω μεταφορά προκύψει ζημία, τότε αυτή καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Όταν ένα ακίνητο ιδιοχρησιμοποιηθεί, τότε μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία με λογιστική αξία την εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Όταν η Εταιρία ανακατασκευάζει ένα επενδυτικό ακίνητο με σκοπό να χρησιμοποιηθεί και πάλι ως επένδυση, τότε το πάγιο παραμένει στα επενδυτικά ακίνητα, αποτιμάται βάσει του μοντέλου της εύλογης αξίας και δεν μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια της ανακατασκευής τους.

Η Εταιρία διενεργεί εκτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων σε ετήσια βάση με την χρήση ανεξάρτητου και πιστοποιημένου για την σχετική εργασία εμπειρογνώμονα.

(η) Συμμετοχές σε θυγατρικές Επιχειρήσεις: Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις αποτιμώνται και εμφανίζονται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Ο έλεγχος για απομείωση της αξίας κτήσης των θυγατρικών γίνεται σε κάθε χρήση και εγγράφεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει (απομείωση ή αναστροφή απομείωσης μέχρι την αξία κτήσεως).

(θ) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων: Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού υπόκεινται ετήσια τουλάχιστον σε έλεγχο απομείωσης αν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες οδηγούν

στο συμπέρασμα ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Η ζημία απομείωσης ενός περιουσιακού στοιχείου καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη, μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας χρήσεως του εν λόγω παγίου. Καθαρή αξία πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο επίπεδο εκείνο για το οποίο δύναται να προσδιοριστούν ανεξάρτητες ταμειακές ροές.

(ι) Χρηματοοικονομικά μέσα :

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Μετά την αναθεώρηση του σχετικού προτύπου από την 1η 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο.

Ο Όμιλος και η Εταιρία αποτιμούν κατά την αρχική αναγνώριση ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον τα κόστη συναλλαγής, με εξαίρεση την περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όπου τα κόστη συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν διαθέτουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Αντίστοιχα οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται με βάση τα χαρακτηριστικά τους στις ακόλουθες κατηγορίες:

- i) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης (Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αυτής της κατηγορίας τόσο στην τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση)
- ii) Υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος (Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται κυρίως οι δανειακές υποχρεώσεις και οι εμπορικές υποχρεώσεις του Ομίλου).

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Αναλυτικότερα αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που εκτιμούν ότι μπορούν να εισπράξουν, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Ειδικότερα για τις απαιτήσεις από πελάτες, ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

(ια) Αποθέματα: Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των εμπορευμάτων, των ετοιμών και ημιτελών προϊόντων και των πρώτων υλών, περιλαμβάνει την αξία κτήσης προσαυξημένη με κάθε είδους δαπάνη η οποία απαιτείται προκειμένου φτάσουν στην παρούσα θέση. Η τιμή κτήσεως των αποθεμάτων προσδιορίζεται βάσει της μεθόδου του σταθμικού μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών μείον το εκτιμώμενο κόστος για την ολοκλήρωσή τους και πραγματοποίησης της πώλησής τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Τα ποσά

της υποτίμησης των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και όλες οι ζημιές των αποθεμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προέκυψε η υποτίμηση ή η ζημία.

Η Διοίκηση του Ομίλου λόγω της φύσης των αποθεμάτων που εμπορεύεται στην λήξη κάθε καλλιεργητικής περιόδου προχωρά στον έλεγχο αποθεμάτων τα οποία πρέπει να οδηγηθούν σε καταστροφή. Το σχετικό κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

(ιβ) Εμπορικές απαιτήσεις: Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Για τον προσδιορισμό των ζημιών απομείωσης ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

(ιγ) Χρηματικά διαθέσιμα: Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

(ιδ) 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

(ιε) Ίδιες Μετοχές: Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές της μητρικής οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από την ίδια. Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών οποιοδήποτε αποτέλεσμα προκύπτει καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους (αν συντρέχει περίπτωση), αναγνωρίζεται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

(ιστ) Δάνεια Τραπεζών: Τα τραπεζικά δάνεια και πιστώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος το οποίο αντανακλά την εύλογη τους αξία μειωμένη με τα έξοδα σύναψης τους. Μετά την αρχική καταχώρηση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου των πραγματικών επιτοκίων. Στο αναπόσβεστο κόστος υπολογίζονται και κάθε είδους έξοδα έκδοσης δανείων και πιστώσεων. Τα δάνεια σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται σε Ευρώ με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία του ισολογισμού.

Κόστη Δανεισμού: Τα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται ως έξοδα της περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

(ιζ) Παροχές σε εργαζόμενους :

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για τον προσδιορισμό των σχετικών μεγεθών ο Όμιλος χρησιμοποιεί ανεξάρτητο με κατάλληλα προσόντα εμπειρογνώμονα.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν ο όμιλος, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από τον Όμιλο σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

(ιη) Σχέδιο παροχών δικαιωμάτων προαίρεσης

Ο Όμιλος έχει σε ισχύ ένα πρόγραμμα παροχών συμμετοχικών τίτλων (μετοχών) της μητρικής Εταιρίας. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων, στους οποίους παρέχονται δωρεάν μετοχές σύμφωνα με δικαίωμα προαίρεσης, καταχωρείται ως έξοδο. Το σύνολο του εξόδου κατά τη διάρκεια της περιόδου ωρίμανσης αυτών των δικαιωμάτων, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που

παρέχονται. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος επανεξετάζει τις εκτιμήσεις του για τον αριθμό των δικαιωμάτων που αναμένεται ν' ασκηθούν και καταχωρεί την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη επίδραση στα ίδια κεφάλαια. Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τα ποσά που εισπράττονται, αφαιρουμένων των εξόδων συναλλαγής, καταχωρούνται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο υπέρ το άρτιο.

(ιθ) Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος):

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική φορολογική νομοθεσία ή το αντίστοιχο φορολογικό καθεστώς εντός του οποίου δραστηριοποιείται κάθε θυγατρική του εξωτερικού. Η δαπάνη για φόρο εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των αποτελεσμάτων της κάθε Εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, τους πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των κατά τόπους φορολογικών αρχών και από τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των ισχυόντων φορολογικών συντελεστών. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρέωσης και για κάθε προσωρινή διαφορά η οποία προκύπτει από την διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Δεν λογίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό το αναμενόμενο φορολογικό όφελος να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην καθαρή θέση, κάθε είδους φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας εκείνον τον φορολογικό συντελεστή βάσει του οποίου αναμένεται να εκκαθαριστεί η κάθε φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση.

(κα) Μισθώσεις Όμιλος ως μισθωτής

Ο Όμιλος εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,

- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Ο Όμιλος επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Ο Όμιλος εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

(κβ) Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις

επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και, αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντिलογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν.

Οι προβλέψεις για αναδιάρθρωση αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει εγκρίνει ένα λεπτομερές και επίσημο σχέδιο αναδιάρθρωσης και η αναδιάρθρωση, είτε έχει αρχίσει ή έχει ανακοινωθεί δημοσίως. Δεν αναγνωρίζεται πρόβλεψη για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

(κγ) Πληροφορίες Ανά Κλάδο Δραστηριότητας: Οι δραστηριότητες του Ομίλου συνιστούν ένα επιχειρηματικό τομέα, αυτόν της παραγωγής και εμπορίας φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού. Επομένως δεν υπάρχουν διακριτοί κλάδοι για τους οποίους απαιτείται η παρουσίαση σχετικών πληροφοριών. Πρωτεύουσα πληροφόρηση για την Εταιρία αποτελεί η γεωγραφική κατανομή.

(κδ) Αναγνώριση Εσόδων:

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και λοιπούς φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα διεταιρικά έσοδα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου απαλείφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής

Τα έσοδα από την **πώληση εμπορευμάτων** και ετοιμών προϊόντων μετά την αφαίρεση τυχόν εκπτώσεων και προμηθειών αναγνωρίζονται όταν αναλαμβάνονται από τον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από την **παροχή υπηρεσιών** αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης, των υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ως προς το σύνολο των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν.

Τα έσοδα **τόκων** αναγνωρίζονται ως έσοδο της περιόδου στην οποία αναλογούν και τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα απόληψης τους έχει εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα των εταιρειών που τα διανέμουν. Τα Έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται όταν ο τόκος καθίσταται δεδουλευμένος με βάση τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

(κε) Συμψηφισμός απαιτήσεων-υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νομικό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

(κζ) Γνωστοποιήσεις συγκριτικών αναμορφώσεων

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

(κη) Χρηματοοικονομικά έσοδα -έξοδα

Οι καθαρές χρηματοοικονομικές δαπάνες αποτελούνται από χρεωστικούς τόκους επι δανείων που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τους πιστωτικούς τόκους από επενδυθέντα διαθέσιμα, έσοδα από μερίσματα και τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες τα οποία παρουσιάζονται σε καθαρή βάση.

Οι δεδουλευμένοι πιστωτικοί τόκοι καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα έσοδα από τα μερίσματα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων την ημερομηνία έγκρισης διανομής των μερισμάτων.

(κθ) Κέρδη Ανά Μετοχή: Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον όμιλο ως ίδιες μετοχές. Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της μητρικής με τον μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους, όπως προσαρμόζεται για τις επιπτώσεις των δικαιωμάτων απομείωσης.

(κι) Διανομή μερισμάτων: Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4.2 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.

Ο Όμιλος 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 έχουν ως εξής:

I. Εξέταση για τυχόν απομείωση περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος ελέγχει ετησίως την ύπαρξη απομείωσης περιουσιακών στοιχείων. Τα κυριότερα περιουσιακά στοιχεία που ελέγχονται για απομείωση είναι τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα αποθέματα και οι απαιτήσεις. Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αποτιμώνται στην εύλογη αξία και κάθε διαφορά αποτίμησης αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

II. Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Ο Όμιλος εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων. Κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων η διοίκηση του Ομίλου εκτιμά εάν οι ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των εν λόγω στοιχείων.

III. Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ανακτήσιμα ποσά των απαιτήσεων βασίζονται σε αντικειμενικές ενδείξεις, οικονομική κατάσταση αντισυμβαλλόμενου καθώς και προηγούμενη εμπειρία.

IV. Απομείωση αποθεμάτων

Ο Όμιλος εξετάζει τα αποθέματα του σε ετήσια βάση ως προς δύο κρίσιμες παραμέτρους. Την καταλληλότητα τους για πώληση και την ανακτήσιμη αξία τους. Αποθέματα τα οποία λόγω της φύσεως τους δεν μπορούν να πουληθούν απομειώνονται πλήρως και ακολουθούνται διαδικασίες φυσικής καταστροφής. Αποθέματα των οποίων η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη από το κόστος κτήσης ή παραγωγής απομειώνονται στο ποσό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το μεγαλύτερο μέρος των αποθεμάτων λόγω της ειδικής τους φύσης (ζωντανοί οργανισμοί) υπόκεινται σε απαξίωση όταν δεν μπορούν πλέον να πουληθούν ως αναπαραγωγικοί οργανισμοί. Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρίας διενεργεί ελέγχους καθώς και εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό των αποθεμάτων εκείνων που είτε δεν μπορούν να πουληθούν και πρέπει να καταστραφούν ή έχουν καταστεί απομειωμένα λόγω βραδείας κίνησης τους.

V. Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Ως κρίσιμη αναλογιστική παραδοχή θεωρείται το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής. Ο Όμιλος καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων.

VI. Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Στα πλαίσια της εφαρμογής των ΔΠΧΑ, ο Όμιλος έχει μία υποχρέωση ή επιλογή να αποτιμήσει περιουσιακά στοιχεία του και υποχρεώσεις του στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία αποτελεί επιμέτρηση που βασίζεται στην αγορά και δεν αφορά μια συγκεκριμένη οντότητα. Για ορισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να μην υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς. Ωστόσο, ο στόχος της επιμέτρησης της εύλογης αξίας είναι ο ίδιος και στις δύο περιπτώσεις να εκτιμηθεί τιμή στην

οποία θα λάμβανε χώρα μια κανονική συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς (ήτοι μια τιμή εξόδου κατά την ημερομηνία επιμέτρησης από την οπτική ενός συμμετέχοντα στην αγορά που κατέχει το περιουσιακό στοιχείο ή οφείλει την υποχρέωση).

Με βάση τις πρόνοιες του Δ.Π.Χ.Α. Νο 13 ο προσδιορισμός της εύλογής αξίας ταξινομείται σε τρία επίπεδα:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Ο Όμιλος αποτιμά στην εύλογη αξία μόνο τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην κατηγορία «επενδυτικά του ακίνητα» σχετική αναφορά στην σημείωση 6.2. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας γίνεται με την χρήση εκτιμήσεων.

5. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

5.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή

μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: “Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως

τα διατραπεζικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/06/2020)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 16 οι οποίες παρέχουν στους μισθωτές τη δυνατότητα να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μία σχετιζόμενη με τον Covid - 19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι στην περίπτωση που πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται από τους μισθωτές να αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι μισθωτές που εφαρμόζουν αυτή την πρακτική εφαρμογή, θα υιοθετήσουν για τις εν λόγω παραχωρήσεις μισθώματος έναν λογιστικό χειρισμό ως να μην αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Τα παραπάνω εφαρμόζονται για παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19, οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

5.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)**

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων.

Πιο συγκεκριμένα:

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ - Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει

και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

6. ΑΛΛΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

(Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων)
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

ΌΜΙΛΟΣ

	ΟΜΙΛΟΣ						
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Αγορά παγίων και πάγια υπό κτασκευή	Σύνολο
Περίοδος έως 31.12.2019							
Υπόλοιπο 01.01.2019	4.074.914	13.172.600	8.556.490	692.698	1.492.458	69.450	28.058.610
Προσθήκες	0	48.273	30.668	0	112.165	11.671	202.777
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	-33.075	-34.483	0	0	-67.558
Ανακατανομές/Συγχώνευση	-3.171.284	-1.769.595	-1.491	0	-91	-34.618	-4.977.079
Υπόλοιπο 31.12.2019	903.630	11.451.278	8.552.592	658.215	1.604.532	46.503	23.216.751
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2019	0	8.301.557	6.864.304	415.233	1.376.440	0	16.957.534
Αποσβέσεις	0	484.326	258.569	32.510	79.437	0	854.841
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	-33.025	-7.131	0	0	-40.156
Ανακατανομές/Συγχώνευση	0	-1.202.809	-1.125	0	-91	0	-1.204.025
Υπόλοιπο 31.12.2019	0	7.583.074	7.088.723	440.612	1.455.786	0	16.568.194
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2019	903.630	3.868.204	1.463.869	217.603	148.746	46.503	6.648.559
Περίοδος έως 31.12.2020							
Υπόλοιπο 01.01.2020	903.630	11.451.278	8.552.592	658.215	1.604.532	46.503	23.216.750
Προσθήκες	0	10.200	72.895	60.847	71.471	0	215.413
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	0	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2020	903.630	11.461.478	8.625.487	719.062	1.676.003	46.503	23.432.163
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2020	0	7.583.074	7.088.723	440.612	1.455.786	0	16.568.194
Αποσβέσεις	0	363.291	321.697	33.370	48.220	0	766.579
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	0	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2020	0	7.946.365	7.410.420	473.982	1.504.006	0	17.334.774
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2020	903.630	3.515.113	1.215.067	245.080	171.997	46.503	6.097.392

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Αγορά παγίων και πάγια υπό κτασκευή	Σύνολο
Περίοδος έως 31.12.2019							
Υπόλοιπο 01.01.2019	4.074.914	13.155.322	8.141.107	81.095	1.448.521	1.049	26.902.008
Προσθήκες	0	44.289	29.020	0	35.441	11.671	120.421
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	0	-13.005	0	0	-13.005
Ανακατανομές/Συγχώνευση	-3.171.284	-1.804.213	0	0	0	0	-4.975.497
Υπόλοιπο 31.12.2019	903.630	11.395.398	8.170.127	68.090	1.483.962	12.720	22.033.928
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2019	0	8.301.259	6.438.510	69.855	1.330.973	0	16.140.597
Αποσβέσεις	0	480.926	257.508	925	49.321	0	788.680
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	0	-7.131	0	0	-7.131
Ανακατανομές/Συγχώνευση	0	-1.202.809	0	0	0	0	-1.202.809
Υπόλοιπο 31.12.2019	0	7.579.376	6.696.018	63.649	1.380.294	0	15.719.337
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2019	903.630	3.816.022	1.474.109	4.441	103.668	12.720	6.314.591
Περίοδος έως 31.12.2020							
Υπόλοιπο 01.01.2020	903.630	11.395.398	8.170.127	68.090	1.483.962	12.720	22.033.927
Προσθήκες	0	10.200	72.895	60.847	62.407	0	206.349
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	0	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2020	903.630	11.405.598	8.243.022	128.937	1.546.369	12.720	22.240.276
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2020	0	7.579.376	6.696.018	63.649	1.380.294	0	15.719.337
Αποσβέσεις	0	360.443	321.651	1.626	40.353	0	724.073
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	0	0	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2020	0	7.939.818	7.017.669	65.275	1.420.647	0	16.443.409
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2020	903.630	3.465.780	1.225.353	63.662	125.722	12.720	5.796.867

Επί των ανωτέρω οικοπέδων και κτιρίων της μητρικής Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 27.560.000 και ειδικότερα :

α) Επί των ενσώματων παγίων και ειδικότερα σε ακίνητα της μητρικής Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους € 14.600.000 για εξασφάλιση ομολογιακών δανείων τραπεζών (υπέρ των ομολογιούχων)

β) Επί των ενσώματων παγίων και ειδικότερα σε ακίνητα της μητρικής Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους € 12.960.000 για εξασφάλιση βραχυπροθέσμων δανείων τραπεζών

6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν επενδύσεις σε γη η οποία κατέχεται για εμπορική εκμετάλλευση η πώληση.

Οι μεταβολές στα επενδυτικά ακίνητα παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ακίνητο	31/12/2020	Διαφορά αποτίμησης	31/12/2019
Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως	7.069.052		7.069.052
Κτηριακές εγκαταστάσεις (αποθήκες & οικία) στην Παταγή - Ορεσιτιάδα	290.670		290.670
Αγροί και οικόπεδα σε περιοχές Έβρου και Θήβας	685.871		685.871
Αγροί και οικόπεδα στην περιοχή LA BANEZA της ΙΣΠΑΝΙΑΣ	218.500		218.500
Οικόπεδο και κτηριακές εγκαταστάσεις Σίνδος	3.042.899		3.042.899
Σύνολο εύλογης αξίας	11.306.992	0	11.306.992

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν έγινε ανεξάρτητη εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων καθώς η διοίκηση αξιολογώντας τα δεδομένα έκρινε ότι αξία τους δεν έχει μεταβληθεί ουσιωδώς.

Σχετικά με την μεταβίβαση του ανωτέρω ακινήτου της Σίνδου, λόγω των ιδιαίτερα οικονομικών συνθηκών που επικρατούν, η ανωτέρω συναλλαγή δεν έχει ολοκληρωθεί, μέχρι σήμερα. Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με τον υποψήφιο αγοραστή, για την οριστικοποίηση της συναλλαγής.

Παρατίθενται σχετικές πληροφορίες για τα επενδυτικά ακίνητα:

1. Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός - Αθήνα. Συνολικής έκτασης 22.081,92 τμ επί του οποίου η Εταιρία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 76,66%.
2. Κτηριακές εγκαταστάσεις (αποθήκες & οικία) στην Παταγή - Ορεσιτιάδα.
3. Αγροί και οικόπεδα σε διάφορες περιοχές του Νομού Έβρου και Αγ. Θεόδωροι - Θηβών.
4. Αγροί και οικόπεδα στην περιοχή LA BANEZA της LEON ΙΣΠΑΝΙΑΣ.
5. Οικόπεδο και κτηριακές εγκαταστάσεις περιοχή Σίνδου Θεσσαλονίκης.

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, εκτιμάται από την διοίκηση ότι είναι εύλογη και δίκαιη λαμβάνοντας υπόψη επικαιροποιημένη επανεκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2019.

Επί των ανωτέρω ακινήτων και ειδικότερα στο Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός - Αθήνα έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης συνολικού € 10.850.000):

- Α' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 4.550.000 υπέρ της Πανελληνίας Τραπέζης για εξασφάλιση τοκοχρεωλυτικού δανείου.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

- Β' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 6.300.000 υπέρ της Συγγενούς Εταιρίας PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου που έχει λάβει η μητρική Εταιρία από τη χρήση 2010.

6.3. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης. Τα σχετικά ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	Κτήρια	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης 01/01/2019	0	561.163	561.163
Προσθήκες	0	0	0
Μειώσεις			0
Κόστος Κτήσης 31/12/2019	0	561.163	561.163
Αποσβέσεις 01/01/2019	0	0	0
Προσθήκες		177.209	177.209
Μειώσεις			0
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2019	0	177.209	177.209
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	0	383.954	383.954
Κόστος Κτήσης 01/01/2020	0	561.163	561.163
Προσθήκες	115.508	22.887	138.395
Μειώσεις			0
Κόστος Κτήσης 31/12/2020	115.508	584.050	699.558
Αποσβέσεις 01/01/2020	0	177.209	177.209
Προσθήκες	78.154	78.983	157.137
Μειώσεις			0
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2020	78.154	256.192	334.346
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020	37.354	327.858	365.212

6.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Η αξία κτήσεως των συμμετοχών στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας για την περίοδο έχει ως κάτωθι :

	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης 31.12.2020	Αξία κτήσης 31.12.2019	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2020	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2019
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	100%	1.724	1.724	-2.309.426	-2.115.804
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-1.724	-1.724		
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	99%	761.043	761.043	-1.733.214	-1.373.319
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-759.319	-759.319		
ΣΠΥΡΟΥ Management Services ΜΟΝ ΕΠΕ		18.000	18.000	-29.138	-24.116
Σύνολο		19.724	19.724	-4.071.778	-3.489.123

Η Διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε σε αξιολόγηση της ανακτισιμότητας της επένδυσης στην θυγατρική Εταιρία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». Για την εν' λόγω επένδυση το

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

ανακτήσιμο ποσό είχε προσδιοριστεί στην προηγούμενη χρήση σωρευμένη ζημιά απομείωσης €759χιλ.. Συμπληρωματικά αναγνώρισε πρόβλεψη απομείωσης των απαιτήσεων που έχει έναντι της εν' λόγω θυγατρικής ποσού €3.000.000. Οι σχετικές απομειώσεις κρίθηκαν επιβεβλημένες λόγω της επιδείνωσης των μεγεθών της Τουρκικής οικονομίας και κυρίως λόγω της σοβαρής υποτίμησης που έχει δεχθεί το νόμισμα της. Τα μεγέθη δραστηριότητας της θυγατρικής κρίνονται παρόλα αυτά ικανοποιητικά και εντός των στόχων που έχει θέσει η διοίκηση του Ομίλου. Οι ανωτέρω απομειώσεις είχαν επίδραση στα μεγέθη της μητρικής Εταιρίας.

Η θυγατρική του υπό ομίλου της SPIROU AGROSCIENCES LTD αναλύεται ως εξής:

	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης 31.12.2020	Αξία κτήσης 31.12.2019	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2020	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2019
GOLDEN WEST BULGARIA OOD	98%	2.556	2.556	-2.376.576	-2.182.954
Σύνολο		2.556	2.556	-2.376.576	-2.182.954

Συμπληρωματικά αναγνώρισε πρόβλεψη απομείωσης των απαιτήσεων που έχει έναντι της εν' λόγω θυγατρικής GOLDEN WEST BULGARIA OOD ποσού €1.000.000.

Κατά την προηγούμενη χρήση και με την από 28/02/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η απόκτηση της εταιρίας με την επωνυμία «Αγροτικός Οίκος Σπύρου Management Services Μονοπρόσωπη Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης» και το διακριτικό τίτλο «ΣΠΥΡΟΥ Management Services ΜΟΝ. ΕΠΕ» με τίμημα ισάξιο της ονομαστική αξίας των εταιρικών μεριδίων αυτής. Σημειώνεται ότι η εν λόγω απόκτηση εντάσσεται στο πλαίσιο σχεδιασμού & ενίσχυσης του τομέα παροχής υπηρεσιών της εταιρίας, καθώς και αξιοποίησης της τεχνογνωσίας του ομίλου στην κατάρτιση και υλοποίηση ερευνητικών προγραμμάτων διοικητικής και οικονομικής οργάνωσης, ώστε να ενταχθούν στον ευρύτερο σκοπό της.

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

Όνομασία Εταιρίας	Χώρα έδρας	
PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	Λόγω ύπαρξης δανειακής σύμβασης ως συνδεδεμένο μέρος κατά τον χρόνο σύναψης σύμβασης

6.5 Αποθέματα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των αποθεμάτων στις βασικές τους κατηγορίες:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Εμπορεύματα	995.750	987.058	181.986	253.451
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	4.431.388	3.923.585	3.347.756	3.090.537
Παραγωγή σε εξέλιξη	-255.609	374.564	147.882	224.870
Πρώτες & β' ύλες	4.484.001	5.462.791	4.132.190	4.687.908
Αναλώσιμα υλικά	36.640	38.387	36.291	37.909
Εμπορεύματα υπό παραλαβή	436.103	90.794	0	0
Σύνολο	10.128.274	10.877.179	7.846.105	8.294.674
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	-1.945.886	-1.145.886	-910.000	-410.000
Συνολική αξία	8.182.388	9.731.293	6.936.105	7.884.674

Η μεταβολή των προβλέψεων για απαξιωμένα αποθέματα παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην έναρξη	-1.145.886	-796.248	-410.000	-200.000
Απομειώσεις που αναγνωρίστηκαν στην τρέχουσα χρήση	-800.000	-349.638	-500.000	-210.000
Χρήσεις αναγνωρισμένων απομειώσεων	0			0
Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην λήξη	-1.945.886	-1.145.886	-910.000	-410.000

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική του διενεργεί αξιολόγηση των αποθεμάτων λόγω της ειδικής τους φύσης και με βάση τα αποτελέσματα της προχωρά σε φυσική καταστροφή του μέρους των αποθεμάτων που δεν είναι εμπορεύσιμα. Στην τρέχουσα περίοδο έγιναν συμπληρωματικές προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων σε επίπεδο Ομίλου ποσού €800χιλ. και ποσού €500χιλ για την Εταιρεία.

Στην τρέχουσα χρήση ο Όμιλος και η Εταιρεία προχώρησαν στην καταστροφή αποθεμάτων συνολικής αξίας €430.264 (€247.157 την προηγούμενη χρήση).

6.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες)

Ο Όμιλος ταξινομεί τις απαιτήσεις του σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες ανάλογα με τον συμβατικό χρόνο αναμενόμενης είσπραξης τους.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των μακροπρόθεσμών απαιτήσεων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Δοσμένες Εγγυήσεις	85.780	84.841	85.780	84.841
Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	990.566	993.893	990.566	993.893
Σύνολο	1.076.346	1.078.734	1.076.346	1.078.734

Απαίτηση ύψους € 1.441.042 αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος παλαιάς οφειλής βάσει σχετικής σύμβασης διακανονισμού αποπληρωμής της. Η σχετική απαίτηση έχει προεξοφληθεί σε παρούσα αξία ποσό € 990.566 και το ποσό της διαφοράς €450.476 των εσόδων επομένων χρήσεων που εμφανίζεται μειωτικά στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Πελάτες	3.009.145	4.423.493	3.757.688	4.335.999
Εμπορικές απαιτήσεις από Θυγατρικές	0	0	5.123.440	4.337.545
Γραμμάτια και επιταγές εισπρακτέα	4.083.470	3.892.632	3.814.104	3.517.295
Προκαταβολές σε προμηθευτές	761.306	657.793	761.306	656.040
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	-5.052.262	-5.157.313	-9.157.313	-7.157.313
Σύνολο	2.801.660	3.816.606	4.299.226	5.689.567

Παρατίθεται ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων που έχουν αναγνωριστεί για τις εμπορικές απαιτήσεις.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην έναρξη	-5.157.313	-4.807.313	-7.157.313	-5.457.313
Απομειώσεις που αναγνωρίστηκαν στην τρέχουσα χρήση	105.051	-350.000	-2.000.000	-1.700.000
Χρήσεις αναγνωρισμένων απομειώσεων	0	0	0	0
Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην λήξη	-5.052.262	-5.157.313	-9.157.313	-7.157.313

Το συνολικό ποσό της απομείωσης € 5.052.262 και €9.157.313 για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα, κατά κατηγορία απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως.

	Όμιλος	Εταιρεία
	31.12.2020	31.12.2020
Απομειώσεις θυγατρικών		
Golden West Tohumculuk	0	3.000.000
Golden West seed Bulgaria	0	1.000.000
Πελάτες	2.164.484	2.269.535
Γραμμάτια εισπρακτέα	791.951	791.951
Επιταγές εισπρακτέες	2.039.337	2.039.337
Προκαταβολές προμηθευτών	56.490	56.490
Σύνολο	5.052.262	9.157.313

Στην τρέχουσα χρήση σε επίπεδο Εταιρείας αναγνωρίστηκαν επιπλέον ζημιές για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού €2.000χιλ. οι οποίες αφορούσαν επιπλέον πρόβλεψη έναντι της Θυγατρικής εταιρείας «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». Σε επίπεδο Ομίλου η επίδραση των επισφαλών απαιτήσεων ήταν μηδενική. Τα σχετικά ποσά έχουν αναγνωριστεί στο κονδύλι της κατάστασης αποτελεσμάτων «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

Την 31^η Δεκεμβρίου 2020 και την αντίστοιχη συγκρίσιμη χρήση η χρονική ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων, που δεν έχουν απομειωθεί έχουν ως εξής:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	2.801.660	3.816.606	4.299.226	5.689.567
Ληξιπρόθεσμες και καθυστερημένες απαιτήσεις	5.052.262	5.157.313	9.157.313	7.157.313
Μείον πρόβλεψη απομείωσης που έχει αναγνωρισθεί	-5.052.262	-5.157.313	-9.157.313	-7.157.313
Σύνολο	2.801.661	3.816.606	4.299.226	5.689.567

Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις για τις οποίες δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη απομείωσης. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος έχει μεγάλο αριθμό πελατών. Ο Όμιλος εφαρμόζει κατά περίπτωση πολιτικές και διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πώλησης πραγματοποιούνται με πελάτες που έχουν με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμης απαίτησης	45.000	22.500	45.000	22.500
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο Προκαταβολών και παρακρατούμενων φόρων	131.887	412.942	15	230.724
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες	0	0	572.550	472.550
Λοιπές απαιτήσεις	171.963	358.879	85.742	251.335
Σύνολο	348.850	794.321	703.307	977.109

Την 31^η Δεκεμβρίου 2020 και την αντίστοιχη συγκρίσιμη χρήση η χρονική ανάλυση των Λοιπών απαιτήσεων, που δεν έχουν απομειωθεί έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	348.849	794.322	703.306	977.109
Ληξιπρόθεσμες και καθυστερημένες απαιτήσεις	0	593.685	0	593.685
Μείον πρόβλεψη απομείωσης που έχει αναγνωρισθεί	0	-593.685	0	-593.685
Σύνολο	348.849	794.322	703.306	977.109

Στην τρέχουσα χρήση δεν έγιναν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης στις λοιπές απαιτήσεις. Στην τρέχουσα χρήση έγινε απόσβεση απαιτήσεων ποσού €594χιλ. με συμψηφισμό ισόποσων σχηματισμένων προβλέψεων.

6.7 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα στο ταμείο	3.974	4.146	2.596	3.753
Καταθέσεις σε λογαριασμούς τραπεζών	946.971	237.991	799.306	178.144
Σύνολο	950.945	242.137	801.902	181.898

6.8 Καθαρή Θέση

Μετοχικό κεφάλαιο

Με την από 28/04/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης βάσει της από 29/12/2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου έγινε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό €6.540.801 με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε €0,07 και πλήρη μείωση του Υπέρ το Άρτιο ποσού €27.470.031 με ισόποσο συμπηφισμό ζημιών εις νέον ποσού €34.010.832. Μετά την ανωτέρω μείωση το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 1.990.679, διαιρούμενο σε 28.438.268 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €0,07 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Όλες οι μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

Αποθεματικά κεφάλαια

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Τακτικό αποθεματικό	1.503.140	1.503.140	1.502.140	1.502.140
Έκτακτα αποθεματικά	1.058.666	1.058.666	1.010.355	1.010.355
Αφορολόγητα Αποθεματικά	5.230.827	5.230.827	5.230.827	5.230.827
Αποθεματικά φορολογημένα κατά ειδικό τρόπο	338.341	338.341	338.341	338.341
Λοιπά αποθεματικά	0	0	933	43.654
Σύνολο	8.130.974	8.130.974	8.082.595	8.125.316

Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, ετησίως παρακρατείται το 5% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά από φόρους, για τη δημιουργία Τακτικού Αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εξίσωση, πριν τη διανομή μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Κερδών και Ζημιών. Η παρακράτηση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν το υπόλοιπο του Τακτικού Αποθεματικού φθάσει το 1/3 του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου.

Λοιπά Αποθεματικά

Τα έκτακτα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί σε παρελθούσες χρήσεις βάσει καταστατικού και αποφάσεων οργάνων και είναι πλήρως φορολογημένα. Τα αφορολόγητα αποθεματικά καθώς και τα ειδικά φορολογημένα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις και έχουν οριστικοποιηθεί βάσει διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας. Ειδικότερα τα αφορολόγητα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί βάσει αναπτυξιακών νόμων και είναι ελεύθερα φορολογικών βαρών. Οι αντιστοιχούντες συμπηφιζόμενοι φόροι των κατ' ειδικό τρόπο φορολογημένων αποθεματικών περιλαμβάνονται στις λοιπές απαιτήσεις του ενεργητικού.

Κέρδη εις νέον

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέον	-2.384.200	672.671	-3.688.108	-678.875
Μεταφορές	0	0	42.720	0
Μείωση με συμψηφισμό ζημιών	34.010.832		34.010.832	
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-40.767.152	-41.439.823	-38.398.384	-37.719.509
Σύνολο	-9.140.520	-40.767.152	-8.032.940	-38.398.384

6.9 Δανειακές υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Τραπεζών				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.172.258	2.135.833	2.172.258	2.135.833
Ομολογιακά Δάνεια	0	0	-	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	2.172.258	2.135.833	2.172.258	2.135.833
Τραπεζικά δάνεια Βραχυπρόθεσμα				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11.668.894	10.130.299	11.668.894	10.130.299
Ομολογιακά δάνεια ταξινομημένα στο βραχυπρόθεσμο μέρος	3.108.812	2.993.308	3.108.812	2.993.308
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0	21.161	0	21.161
Σύνολο	14.777.706	13.144.768	14.777.706	13.144.768
Σύνολο δανείων	16.949.964	15.280.601	16.949.964	15.280.601

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Τραπεζών				
Τοκοχρεωλυτικό δάνειο Τραπέζης	2.172.258	2.135.833	2.172.258	2.135.833
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	2.172.258	2.135.833	2.172.258	2.135.833

Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται δανειακή υποχρέωση προς EUROBANK βάση του από 14/06/2019 ιδιωτικού συμφωνητικού ρυθμίσεις οφειλών της εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» και της τραπεζικής εταιρείας «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.» (υπό την πρώην επωνυμία « ΤΡΑΠΕΖΑ EFG EUROBANK ERGASIAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»). Το συμφωνητικό αφορούσε το κοινό ομολογιακό δάνειο που είχε εκδοθεί από την εταιρεία «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» ύψους 3.500.000,00 € με την 11/4/2006 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και σε συνδυασμό της 14/02/2007 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Στο ιδιωτικό συμφωνητικό της 14/06/2019 συμφωνήθηκε ως απαίτηση της τράπεζας και οφειλή της εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» κατά την 31/12/2018 το ποσό των 2.157χιλ € πλέον των τόκων και ο αριθμός των καταβαλλόμενων δόσεων αποπληρωμής. Η ανωτέρω ρύθμιση αναφέρει περίοδο χάριτος μέχρι το 2023.

Οι Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας και του Ομίλου αφορούν την πρώην δανειακή υποχρέωση στην Τράπεζα Πειραιώς που έχει εκχωρηθεί η διαχείριση της στην εταιρεία INTRUM HELLAS ποσού € 12.581 χιλ., και την πρώην δανειακή υποχρέωση στην Τράπεζα Αττικής ποσό € 1.156χιλ που έχει εκχωρηθεί η διαχείριση της στην εταιρεία QQuant Master Servicer Μονοπρόσωπη Α.Ε. Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων.

Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία διακανονισμού των ληξιπρόθεσμων ανωτέρω οφειλών της, που δεν κατέστη δυνατό να οριστικοποιηθεί μέχρι σήμερα.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Σημειώνεται ότι οι υπόλοιπες βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας έχουν ρυθμιστεί και αποπληρώνονται κανονικά και συγκεκριμένα αφορούν βραχυπρόθεσμη υποχρέωση προς την Alpha Bank € 531χιλ..

Οι πληρωμές βάσει συμβάσεων που σχετίζονται με τα δάνεια, εξαιρουμένων των χρηματοδοτικών μισθώσεων, είναι οι εξής:

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Μέχρι 1 Έτος	14.851.789	13.144.768	14.851.789	13.144.768
Μεταξύ 1 και 2 ετών	93.417	42.333	93.417	42.333
Μεταξύ 3 και 5 ετών	0	127.000	0	127.000
Πάνω από 5 έτη	2.004.758	1.966.500	2.004.758	1.966.500
	16.949.964	15.280.601	16.949.964	15.280.601

Το σταθμισμένο επιτόκιο των δανείων για τον Όμιλο και την Εταιρία για το 2020 κυμάνθηκε στο 4,8% έναντι 4,7% την προηγούμενη χρήση.

6.10 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση των υποχρεώσεων που προκύπτουν από μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ Νο 16:

Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 31.12.2018	561.163
Νέες μισθώσεις	0
Μείον Αποπληρωμές	<u>-168.718</u>
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 31.12.2019	392.445
Εκ των οποίων:	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	227.748
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	<u>164.697</u>
	392.445
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 31.12.2019	392.445
Νέες μισθώσεις	138.395
Μείον Αποπληρωμές	<u>-202.546</u>
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 31.12.2020	328.294
Εκ των οποίων:	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	207.355
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	<u>120.938</u>
	328.294

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

6.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων που διενεργεί ο Όμιλος και η Εταιρεία για παροχές στο προσωπικό κατά την συνταξιοδότηση του.

	Όμιλος	Εταιρεία
Υπόλοιπο υποχρέωσης 01.01.2019	358.671	350.532
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	-33.009	-33.009
Κόστος αποτέλεσμα διακανονισμών	16.272	16.272
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης χρήσεως 2019	19.009	15.250
Τόκος υποχρέωσης 2018	5.959	5.959
Αναλογιστική κέρδος (ζημιά)	28.181	28.181
Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.12.2019	395.083	383.186
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	-6.914	-6.914
Κόστος αποτέλεσμα διακανονισμών	847	847
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης χρήσεως 2020	15.163	15.163
Τόκος υποχρέωσης 2019	4.407	4.407
Αναλογιστική κέρδος (ζημιά)	2.102	2.102
Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.12.2020	410.688	398.791

Την παρούσα χρήση αναγνωρίστηκε Αναλογιστική ζημιά ύψους €2.102 που επιβάρυνε τα Λοιπά Συνολικά έσοδα και την υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η εκτίμηση των υποχρεώσεων παροχών στο προσωπικό κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζεται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο αναλογιστή με βάση σχετική μελέτη.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων της αναλογιστικής μελέτης κατά της τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση.

Υποθέσεις		
	31/12/2020	31/12/2019
Επιτόκιο	0,6%	1,2%
Αύξηση Μισθών	2,0%	2,0%
Πληθωρισμός	1,5%	1,5%
Πίνακες Υπηρεσίας	EVK 2000	
Ποσοστό αποχωρήσεων (TurnOver)		
Ετη Προϋπηρεσίας	Ποσοστό	
Από 0 έως 1 έτος	5%	
Από 1 έως 5 έτη	4%	
Από 5 έως 10 έτη	3%	
Από 10 έτη και άνω	1%	

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

6.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Επιχορηγήσεις Παγίων	719.222	839.735	719.222	839.735
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις φόρων και εισφορών	270.321	0	270.321	0
Σύνολο	989.543	839.735	989.543	839.735

Οι επιχορηγήσεις παγίων αφορούν ποσά που έχουν ληφθεί σε προηγούμενες χρήσεις για επενδυτικούς σκοπούς. Το σχετικό ποσό αποσβένεται θετικά στα αποτελέσματα με βάση την ωφέλιμη ζωή του επιχορηγούμενου παγίου. Στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση δεν λήφθηκαν νέες επιχορηγήσεις. Οι αποσβέσεις επιχορηγήσεων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσεως ανήλθαν σε ποσό €120.512.

6.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των βραχυπρόθεσμων εμπορικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	2.233.880	4.533.120	1.971.243	2.431.396
Επιταγές πληρωτέες	177.891	345.200	177.891	345.200
Προκαταβολές πελατών	941.809	637.389	683.183	637.389
Σύνολο	3.353.580	5.515.708	2.832.317	3.413.985

6.14 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	527.150	582.868	521.869	579.334
Μερίσματα πληρωτέα	124.891	124.891	124.891	124.891
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	657.843	435.240	657.843	435.240
Λοιπές υποχρεώσεις	2.863.275	3.168.698	2.828.640	2.928.957
Λοιποί φόροι	1.157.074	706.794	1.155.239	706.067
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες	3.233.854	3.233.854	3.233.854	3.233.854
Σύνολο	8.564.087	8.252.345	8.522.336	8.008.343

- Οι οφειλές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς περιλαμβάνουν ρυθμισμένες οφειλές ύψους € 52χιλ. , σε αναστολή πληρωμής λόγω Covid -19 €154χιλ. και ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις €188χιλ. και τρέχουσες υποχρεώσεις € 128χιλ.
- Στα έξοδα χρήσεως δουλευμένα περιλαμβάνονται πρόβλεψη πριμ σποροπαραγωγής ποσού €237χιλ. , δουλευμένοι τόκοι συμβατικών υποχρεώσεων ποσού €127χιλ., αγορές υπό τακτοποίηση ποσού € 214χιλ. και το υπόλοιπο ποσό αφορά διάφορα λειτουργικά έξοδα δουλευμένα.

- Οι “Λοιπές υποχρεώσεις από συνδεδεμένες” περιλαμβάνουν την δανειακή υποχρέωση προς τη συνδεδεμένη Εταιρία «PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ» η οποία μεταφέρθηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, σύμφωνα με την σύμβαση της. Για την εξασφάλιση του ανωτέρω μακροπρόθεσμου δανείου έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης επί των ακινήτων της Εταιρίας και ειδικότερα Β΄ Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 6.300.000 υπέρ της Συνδεδεμένης Εταιρίας «PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ» (σημείωση 2 περ΄.3γ) στο Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός – Αθήνα.
- Οι λοιποί φόροι αφορούν ρυθμιζόμενες υποχρεώσεις από φόρους κατά ποσό € 610χιλ. και υποχρεώσεις προς ΦΠΑ ποσού € 404χιλ. σε αναστολή πληρωμής λόγω Covid-19.
- Στις Λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό € 2.250 χιλ. το οποίο έλαβε η εταιρεία στην προηγούμενη χρήση με προσύμφωνο πώλησης για ακίνητο οικόπεδο και κτιριακές εγκαταστάσεις στην Σίνδο που αποκτήθηκε κατά την προηγούμενη χρήση (2019) κατά την εξάσκηση του δικαιώματος εξαγοράς του, προ της λήξεως της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σχετικά με την μεταβίβαση του ανωτέρω ακινήτου της Σίνδου, λόγω των ιδιαίτερα οικονομικών συνθηκών που επικρατούν, η ανωτέρω συναλλαγή δεν έχει ολοκληρωθεί. Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με τον υποψήφιο αγοραστή για την οριστικοποίηση της συναλλαγής.

Επίσης στις Λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται συμβατικές υποχρεώσεις ποσού € 530χιλ. οι οποίες αποπληρώθηκαν στο σύνολο τους την επόμενη χρήση.

6.15 Αναβαλλόμενη φορολογία

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η μεταβολή των αναβαλλόμενων φόρων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης:	533.905	272.643	250.000	0
Φόρος αποτελεσμάτων	-64.293	261.262	-64.293	250.000
Φόρος ιδίων κεφαλαίων	0	0	0	0
Συμφηφισμένο Υπόλοιπο τέλους περιόδου	469.612	533.905	185.707	250.000

Ο αναβαλλόμενος φόρος για την δραστηριότητα της μητρικής Εταιρίας υπολογίζεται με συντελεστή 24% (24% την προηγούμενη χρήση). Για την δραστηριότητα στην Τουρκία έχει υπολογιστεί με συντελεστή 22% (22% την προηγούμενη χρήση). Για την δραστηριότητα στην Βουλγαρία έχει υπολογιστεί με συντελεστή 10% (10% την προηγούμενη χρήση). Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υπήρξε μεταβολή στον Αναβαλλόμενο φόρο καθώς η υπολογισθείσα.

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα				
Τρέχων φόρος	-68.150	0	-68.150	0
Αναβαλλόμενος φόρος	(64.293)	288.148	(64.293)	250.000
Λοιποί φόροι	100.000	300.000	100.000	300.000
	(32.443)	588.148	(32.443)	550.000

Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε αναστροφή προβλέψεων για διαφορές φόρου προηγούμενων χρήσεων ποσού €100χιλ (€300χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση).

Η συμφωνία μεταξύ του εταιρικού φορολογικού συντελεστή και του πραγματικού φόρου που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Αποτελέσματα προ φόρων	(2.356.803)	(515.374)	(3.653.562)	(1.200.694)
Εταιρικός φορολογικός συντελεστής	24%	24%	24%	24%
Φόρος που αναλογεί με βάση τον εταιρικό συντελεστή	565.633	123.690	876.855	288.167
Επίδραση από διαφορά συντελεστή χωρών εξωτερικού			0	0
Επίδραση από ζημιές που δεν αναγνωρίστηκαν Α.Φ.Α.	(698.076)	164.458	(1.009.298)	(38.167)
Λοιποί φόροι και τέλη	100.000	300.000	100.000	300.000
	(32.443)	588.148	(32.443)	550.000

6.16 Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο σε ένα τομέα, αυτόν της πώλησης σπόρων.

Η κατανομή των πωλήσεων και του κόστους πωληθέντων αναλύεται κατά γεωγραφική περιοχή και έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ							
	ΕΛΛΑΔΑ		ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ		ΣΥΝΟΛΟ	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	9.605.375	9.602.286	613.679	671.056	3.035.900	4.220.905	13.254.954	14.494.247
Κόστος πωληθέντων	-6.243.494	-5.705.358	-447.986	-517.781	-2.097.936	-3.065.269	-8.789.415	-9.288.408
Μικτό κέρδος	3.361.881	3.896.928	165.693	153.275	937.964	1.155.636	4.465.539	5.205.839

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	ΕΛΛΑΔΑ		ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ		ΣΥΝΟΛΟ	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	9.605.375	9.602.286	528.688	603.258	1.554.079	2.340.394	11.688.142	12.545.938
Κόστος πωληθέντων	-6.243.494	-5.705.358	-412.377	-448.941	-1.299.323	-1.943.997	-7.955.193	-8.098.296
Μικτό κέρδος	3.361.881	3.896.928	116.311	154.317	254.756	396.397	3.732.949	4.447.642

Η κατανομή των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού αναλύεται κατά γεωγραφική περιοχή και έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ									
	ΕΛΛΑΔΑ		ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ		ΑΠΑΛΟΙΦΕΣ		ΣΥΝΟΛΟ	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Ενεργητικό	31.491.388	34.579.392	959.970	903.349	2.113.068	2.745.762	-2.965.030	-3.692.001	31.599.396	34.536.502
Παθητικό	29.710.549	29.110.443	3.269.396	3.019.153	3.846.282	4.119.081	-6.540.767	-5.272.760	30.285.459	30.975.917
Αποσβέσεις χρήσης	817.025	772.625	41.495	81.294	1.011	922	0	0	859.531	854.841
Προσθήκες παγίων χρήσης	142.165	120.421	9.062	80.501	0	1.855	0	0	151.227	202.777

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

6.17 Παροχές σε εργαζομένους

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των παροχών σε εργαζόμενους που αναγνωρίστηκαν ως έξοδα στα αποτελέσματα χρήσης:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μισθοί και ημερομίσθια	2.604.930	2.512.610	2.411.016	2.306.939
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	580.035	603.167	574.703	553.879
Λοιπές παροχές σε εργαζόμενους	194.704	133.103	194.704	133.411
Σύνολο	3.379.669	3.248.880	3.180.423	2.994.229

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού αναλύεται:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μισθωτοί και ημερομίσθιοι	145	152	121	128

6.18 Λειτουργικά έξοδα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η κατανομή των λειτουργικών δαπανών κατ' είδος του Ομίλου και της Εταιρίας στα κέντρα κόστους με βάση το κοστολογικό σύστημα που υιοθετεί ο Όμιλος:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Όμιλος	31/12/2020				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.375.882	708.679	170.261	1.124.848	3.379.669
Αμοιβές τρίτων	101.313	323.873	14.214	345.687	785.086
Λοιπές παροχές τρίτων	183.789	30.172	2.193	108.424	324.579
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης	63.192	10.374	754	52.649	126.969
Ασφάλιστρα	38.868	17.594	1.058	23.189	80.708
Έξοδα συντήρησης - επισκευή παγίου	109.953	18.051	1.312	64.866	194.182
Έξοδα μεταφοράς προϊόντων	139.405	22.886	1.664	139.156	303.110
Έξοδα ταξιδιών	97.693	16.038	49.640	81.329	244.699
Διαφήμιση	38.868	17.594	1.058	25.506	83.026
Τέλη πιστοποίησης προϊόντων	134.238	22.037	1.602	79.192	237.069
Διάφορα έξοδα	110.303	412.332	133.191	207.296	863.122
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	6.090.291	0	0	0	6.090.291
	8.483.795	1.599.629	376.945	2.252.140	12.712.509
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	426.133	128.529	47.030	13.733	615.424
Μείον: αποσβέσεις επιχορήγησης παγίων	-120.513				-120.513
Σύνολο	8.789.415	1.728.157	423.975	2.265.873	13.207.420

Όμιλος	31/12/2019				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.307.778	724.153	198.370	1.018.579	3.248.880
Αμοιβές τρίτων	271.398	424.733	21.261	157.819	875.211
Λοιπές παροχές τρίτων	205.601	130.536	85.861	9.259	431.257
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης	43.324	95.593	5.978	20.837	165.732
Ασφάλιστρα	34.756	18.913	617	88.066	142.352
Έξοδα συντήρησης - επισκευή παγίου	130.612	38.058	1.585	7.107	177.362
Έξοδα μεταφοράς προϊόντων	891	1.042	41.219	195.833	238.985
Έξοδα ταξιδιών	32.816	35.396	21.554	160.164	249.930
Διαφήμιση	101.061	8.485	215	338.772	448.533
Τέλη πιστοποίησης προϊόντων	70.673	110.143	0	11.827	192.643
Διάφορα έξοδα	548.140	210.815	111.444	324.394	1.194.793
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	6.016.587	0	0	0	6.016.587
	8.763.637	1.797.867	488.104	2.332.657	13.382.265
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	656.567	177.935	49.692	125.395	980.741
Μείον: αποσβέσεις επιχορήγησης παγίων	-131.795				0
Σύνολο	9.288.409	1.975.802	537.796	2.458.052	14.363.006

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Εταιρεία	31/12/2020				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.375.882	689.165	48.630	1.066.746	3.180.423
Αμοιβές τρίτων	101.313	323.873	14.214	345.687	785.086
Λοιπές παροχές τρίτων	183.789	30.172	2.193	108.424	324.579
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης	63.192	10.374	754	37.280	111.600
Ασφάλιστρα	38.868	17.594	1.058	23.189	80.708
Έξοδα συντήρησης - επισκευή παγίου	109.953	18.051	1.312	64.866	194.182
Έξοδα μεταφοράς προϊόντων	139.405	22.886	1.664	82.240	246.195
Έξοδα ταξιδιών	97.693	16.038	1.166	57.633	172.529
Διαφήμιση	38.868	17.594	1.058	23.189	80.708
Τέλη πιστοποίησης προϊόντων	134.238	22.037	1.602	79.192	237.069
Διάφορα έξοδα	110.303	369.033	14.810	157.661	651.807
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	5.256.069				5.256.069
	7.649.573	1.536.815	88.460	2.046.105	11.320.954
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	426.133	128.529	5.535	13.733	573.929
Μείον: αποσβέσεις επιχορήγησης παγίων	-120.513				-120.513
Σύνολο	7.955.193	1.665.343	93.996	2.059.838	11.774.370

Εταιρεία	31/12/2019				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.307.778	640.405	40.478	1.005.568	2.994.229
Αμοιβές τρίτων	271.398	407.577	14.091	157.819	850.885
Λοιπές παροχές τρίτων	205.601	130.536	40	9.259	345.436
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης	43.324	93.122	5.978	20.837	163.261
Ασφάλιστρα	34.756	18.913	617	88.066	142.352
Έξοδα συντήρησης - επισκευή παγίου	130.612	38.058	1.585	7.107	177.362
Έξοδα μεταφοράς προϊόντων	891	1.042	65	195.833	197.831
Έξοδα ταξιδιών	32.816	35.396	21.554	158.875	248.641
Διαφήμιση	101.061	8.485	215	326.514	436.275
Τέλη πιστοποίησης προϊόντων	70.673	110.143	0	11.827	192.643
Διάφορα έξοδα	542.608	80.742	4.604	117.626	745.580
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	4.826.474	0	0	0	4.826.474
	7.567.992	1.564.419	89.227	2.099.331	11.320.969
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	662.099	176.874	5.844	121.047	965.864
Μείον: αποσβέσεις επιχορήγησης παγίων	-131.795	0	0		-131.795
Σύνολο	8.098.296	1.741.293	95.071	2.220.378	12.155.038

6.19 Λοιπά έσοδα – έξοδα & Απομειώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών εσόδων και εξόδων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά έσοδα υποστηρικτικών υπηρεσιών	89.730	64.146	89.730	60.546
Επιχορηγήσεις	224.933	0	224.933	0
Εσοδα υπεραξίας ακινήτου	0	-31.522	0	-31.522
Καταστροφές αποθεμάτων	0	0	0	0
Εκτακτα έξοδα	-21.312	-213.668	-21.312	-156.840
Εκτακτα έσοδα	133.100	295.705	0	94.708
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	6.990	0	6.990	0
Σύνολο	433.441	114.662	300.341	-33.108

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των απομειώσεων που έγιναν στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Καταστροφές ακατάλληλων αποθεμάτων	0	-247.157	0	-247.157
Αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης αποθεμάτων	0	0	0	0
Απομείωση Περιουσιακού στοιχείου	0	3.152.998	0	3.152.998
Πρόβλεψες υποτίμησης αποθεμάτων	-800.000	-510.000	-500.000	-210.000
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	-1.269.748	0	-1.269.748
Προβλέψεις επισφαλών απατήσεων	0	-350.000	-2.000.000	-1.700.000
Σύνολο	-800.000	776.093	-2.500.000	-273.907

Στην τρέχουσα χρήση σε επίπεδο Ομίλου αναγνωρίστηκαν ζημιές απομείωσης αποθεμάτων συνολικού ποσού €800χιλ όπου αφορούν ποσό €500χιλ για την Εταιρεία και €300χιλ. για απομείωση αποθεμάτων στην θυγατρική της Τουρκίας λόγω υποτίμησης της Τουρκικής λίρας και του κινδύνου των συναλλαγματικών διαφορών που θα προκύψουν. Τέλος αναγνωρίστηκαν ζημιές από καταστροφή ακατάλληλων αποθεμάτων συνολικού ποσού €442 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Αναγνωρίστηκαν επίσης προβλέψεις για ζημιές απομείωσης έναντι επισφαλών απαιτήσεων ποσού € 2.000χιλ όπου αφορούν €2.000χιλ την θυγατρική στην Τουρκία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC» Το σχετικό ποσό αναστράφηκε πλήρως σε επίπεδο Ομίλου.

Τέλος στην προηγούμενη χρήση αναγνωρίστηκαν κέρδη από sale and lease back ύψους €3.152χιλ..

6.20 Χρηματοοικονομικό κόστος

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εσόδων και εξόδων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα τόκων	27.354	150	110	141
Λοιπά	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές (πιστωτικές)	323.680	361.469	6.097	34.103
Σύνολο	351.034	361.619	6.208	34.244
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι τραπεζικών δανείων	1.271.490	1.237.395	1.271.490	1.237.395
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	0	0	0	0
Λοιπά	60.528	120.265	43.088	36.490
Συναλλαγματικές διαφορές (χρεωστικές)	1.056.791	644.280	59.304	44.941
Σύνολο	2.388.810	2.001.939	1.373.882	1.318.825
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	-2.037.776	-1.640.320	-1.367.674	-1.284.581

Οι χρηματοοικονομική επιβάρυνση για τόκους δανείων δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Οι επιβαρύνσεις έξοδα που προκύπτουν από συναλλαγματικές διαφορές αφορούν ανοικτά υπόλοιπα πελατών και προμηθευτών σε νόμισμα πέραν του ευρώ. Η επιβάρυνση είναι ιδιαίτερα υψηλή στην Τουρκία λόγω των πιέσεων που δέχεται το τοπικό νόμισμα τόσο κατά την τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση.

6.21 Αγορά ιδίων μετοχών

Η Εταιρία δεν προέβη σε αγορές ή πωλήσεις ιδίων μετοχών στη περίοδο 1.1-31.12.2020. Η Εταιρία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020 κατείχε συνολικά 112.901 ίδιες μετοχές αξίας κτήσης € 259.495, και αντιστοιχούν σε ποσοστό 0,28% του μετοχικού κεφαλαίου.

6.22 Κέρδη/ζημιές ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή για τον Όμιλο και την Εταιρία έχουν ως εξής :

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κέρδη χρήσεως αποδιδόμενα σε μετόχους της μητρικής	-2.384.200	69.886	-3.686.005	-650.694
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	28.325.367	28.325.367	28.325.367	28.325.367
Βασικά κέρδη/Ζημιές ανά μετοχή (ευρώ/μετοχή)	-0,0842	0,0025	-0,1301	-0,0230

6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρίας:

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2020 (1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020)

Εταιρεία

Συνδεδεμένα μέρη / Συγγενείς εταιρείες	Ενδοεταιρικές Συναλλαγές	Απαιτήσεις Μητρικής		Υποχρεώσεις Μητρικής	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Θυγατρικές Εταιρείες					
GOLDEN WEST SEED TOHUMCULUK	Μητρική εταιρεία	3.979.314	3.650.530	333.090	163.407
GOLDEN WEST SEED BULGARIA LTD	Μητρική εταιρεία	1.622.554	1.502.411	0	169.435
HAS MS ΜΕΠΕ	Μητρική εταιρεία	0	2.480	0	4.464
Σύνολο		5.601.868	5.155.421	333.090	337.306

Όμιλος και Εταιρεία

Συνδεδεμένα μέρη	Ενδοεταιρικές Συναλλαγές	Απαιτήσεις Μητρικής		Υποχρεώσεις Μητρικής	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΣΕΩΝ ΑΕ	Μητρική εταιρεία	0	0	3.233.854	3.233.854
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	Μητρική εταιρεία	118.020	182.660		0
					0
					0
Σύνολο		118.020	182.660	3.233.854	3.001.397

Μέλη ΔΣ

Απαιτήσεις από μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντών	Μητρική εταιρεία	0	125.764	0	0
Σύνολο		0	125.764	0	0

Συνδεδεμένα μέρη	Ενδοεταιρικές Συναλλαγές	Αγορές Μητρικής		Πωλήσεις Μητρικής	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Θυγατρικές Εταιρείες					
GOLDEN WEST SEED TOHUMCULUK	Μητρική εταιρεία	0	0	1.192.475	1.091.122
GOLDEN WEST SEED BULGARIA LTD	Μητρική εταιρεία	67.750	135.601	209.567	450.322
HAS MS ΜΕΠΕ	Μητρική εταιρεία	0	3.600	0	0
Σύνολο		67.750	139.201	1.402.042	1.541.444
Τόκοι χρήσεως PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ		111.074	114.081		
		Εταιρεία		Όμιλος	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Αμοιβές μελών ΔΣ & Διευθυντών		113.817	168.000	113.817	168.000
Σύνολο		113.817	168.000	113.817	168.000

6.24 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ο έλεγχος μητρικής εταιρείας, από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015- 2017 βρίσκεται σε εξέλιξη και μέχρι χορηγήσεως της παρούσας δεν έχει εκδοθεί αποτέλεσμα.

Σημειώνεται ότι οι φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων εκ των ανωτέρω 2015 και 2017 έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή, και έχουν εκδοθεί Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς Επιφύλαξη. Όπως προβλέπεται από τον Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5 και το Νόμο 4174/2013, άρθρο 65Α, για τις φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2018 και 2019 έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή, και έχουν εκδοθεί Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς Επιφύλαξη. Για την τρέχουσα χρήση 2020 είναι σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής Εταιρίας.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και λοιπούς έκτακτους φορολογικούς κινδύνους έχουν σχηματιστεί προβλέψεις σε προηγούμενες χρήσεις ύψους € 200.000 που παραμένουν για λόγους συντηρητικότητας. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

6.25 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί των ακινήτων στοιχείων της μητρικής Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ποσού € 38.410.000,00, για εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων και αναφερόμαστε αναλυτικά στις σημειώσεις 6.1 και 6.2.

6.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων εναντίον του Ομίλου ή της Εταιρίας που να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση τους.

6.27 Μεταγενέστερα γεγονότα

Με την από 28/04/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης βάσει της από 29/12/2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου έγινε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό €6.540.801 με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε €0,07 και πλήρη μείωση του Υπέρ το Άρτιο ποσού €27.470.031 με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών εις νέον ποσού €34.010.832. Μετά την ανωτέρω μείωση το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 1.990.679, διαιρούμενο σε 28.438.268 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €0,07 η κάθε μία.

Πέραν του ανωτέρω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, και αναμένεται να επηρεάσουν την οικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου και να χρήζουν αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Αθήνα, 29 Απριλίου 2021

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων
Σύμβουλος**

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΠΥΡΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 555970

Το μέλος του Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΙΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 602116

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΒΡΥΩΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ ΑΚ 013665

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 021697
Αρ. Αδ. 0032560

