

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021**

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Γ. Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	44
1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	50
2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	51
3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	53
4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	54
5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	55
ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....	56
5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	56
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές.....	58
5.2.1. Βάση Παρουσίασης.....	58
5.2.2. Βάση επιμέτρησης.....	58
5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης.....	59
5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων.....	59
5.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	60
5.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	61
5.5. Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους».....	64
5.6. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	64
5.6.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές.....	65
6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές.....	68
6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	68
6.2. Δομή ομίλου.....	72
6.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	73
6.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	74
6.5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	76
6.6. Δικαιώματα χρήσης – Μισθώσεις.....	77
6.6.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού.....	77
6.6.2. Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.....	78
6.6.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού.....	78
6.6.4. Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.....	79
6.7. Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	79
6.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια) 80	
6.9. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Εταιρικές Καταστάσεις).....	81
6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	81
6.10.1.Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης.....	81
6.10.2.Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	82
6.10.3.Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	82
6.10.4.Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	84
6.10.5.Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	85
6.10.6.Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	86
6.11. Αποθέματα.....	86
6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	86
6.13. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων.....	87
6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	88
6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης.....	89
6.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις.....	91
6.17. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις.....	91
6.18. Αναγνώριση εσόδων.....	92



6.19. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες.....	95
7. Τομείς πληροφόρησης.....	97
7.1. Τομείς Πληροφόρησης.....	97
7.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς	97
7.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς.....	100
7.1.3. Εποχικότητα.....	100
7.1.4. Ανάλυση εσόδων	100
8. Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων.....	101
8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	101
8.2. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων.....	104
8.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	105
8.4. Επενδύσεις σε ακίνητα	105
8.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	107
8.6. Συμμετοχικοί τίτλοι	107
8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	108
8.8. Αποθέματα	109
8.9. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	109
8.10. Λοιπές απαιτήσεις	110
8.11. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	111
8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	112
8.13. Ίδια κεφάλαια.....	112
8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.....	115
8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	116
8.16. Δανειακές υποχρεώσεις	116
8.17. Επιχορηγήσεις	117
8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	118
8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	118
8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	118
8.21. Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες	118
8.22. Λειτουργικά έξοδα.....	121
8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα.....	123
8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα.....	123
8.25. Ζημιές ανά μετοχή	124
8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού	124
8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών	125
8.28. Φόρος εισοδήματος.....	125
8.29. Εμπράγματα βάρη.....	126
8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη.....	126
8.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις - Δεσμεύσεις	127
8.32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	131
8.33. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου.....	132
8.34. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία	137
8.35. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων	138
8.36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	138



A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στις κατωτέρω δηλώσεις, οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει σήμερα, προβαίνουν οι ακόλουθοι Εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

1. Κωνσταντίνος Στέγγος του Ανδρέα, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Διευθύνων Σύμβουλος,
3. Μαριάννα Στέγγου του Κωνσταντίνου, Εντεταλμένη Σύμβουλος

Οι κάτωθι υπογράφοντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", (εφεξής καλουμένης για λόγους συντομίας ως "Εταιρεία") δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2021-31/12/2021 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, και

(β) η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος, 21 Απριλίου 2022

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Εντεταλμένη Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΒ 342754

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΖ 592390

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Κ. ΣΤΕΓΓΟΥ
ΑΔΤ. ΑΒ 526124



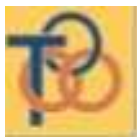
Β. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "Έκθεση"), αφορά στην χρονική περίοδο της χρήσεως 2021 (01/01/2021 - 31/12/2021). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις των άρθρων 150 παρ. 3 και 153 παρ. 3 και της παρ. 1 του άρθρου 152 του Κ.Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 καθώς και τις κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της αυτής περιόδου (01/01/2021 - 31/12/2021).

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό, πλην όμως εύληπτο και ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους 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 Εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "**Εταιρεία**" ή "**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ**") καθώς και του Ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ (εφεξής καλούμενο για λόγους συντομίας ως "**Όμιλος**") στον οποίο Όμιλο, περιλαμβάνονται πλην της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες και Κοινοπραξίες:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΟΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	-
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	-
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%	41,54%	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,96%	99,96%	-	-
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%	83,45%	-	-
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	-	99,00%	ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ROMA HOLDING LLC	MARSHALL	85,00%	-	85,00%	T.O. SHIPPING LTD
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
LUXURY LIFE IKE	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-

Κατά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η μόνη αλλαγή στη μετοχική σύνθεση των θυγατρικών του Ομίλου σε σχέση με την 31/12/2020 αφορά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού



κεφαλαίου της T.O. CONSTRUCTIONS AE. κατά € 3.500.000 που καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την μητρική εταιρεία T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD αυξάνοντας έτσι την συμμετοχής σε 90,25% από 88,42%.

Ακόμη εντός της περιόδου αναφοράς έχουν ιδρυθεί από την T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD 3 νέες θυγατρικές εταιρείες. Τον Ιανουάριο του 2021, η 100,00% θυγατρική του Ομίλου, T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD με έδρα την Κύπρο, ίδρυσε την εταιρεία PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%. Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 1.000. Η ενσωμάτωση της νεοϊδρυθείσας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Τον Απρίλιο του 2021, η 100,00% θυγατρική του Ομίλου, T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD με έδρα την Κύπρο, ίδρυσε την εταιρεία ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E., με κύρια δραστηριότητα υπηρεσίες εταιρειών επενδύσεων (σε μετοχές, χρεόγραφα, ακίνητα, κλπ), με έδρα στην Ελλάδα, στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%. Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 1.000. Η ενσωμάτωση της νεοϊδρυθείσας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Την 1/7/2021 συστάθηκε από την Εταιρεία η θυγατρική Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, με την επωνυμία «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «LUXURY LIFE Ι.Κ.Ε. Η ανωτέρω εταιρεία θα έχει έδρα τον Δήμο Αλίμου Αττικής, ο δε σκοπός της εταιρείας θα είναι η αγορά, απόκτηση μέσω πλειστηριασμών, εκμίσθωση, λειτουργία ξενοδοχείων και παρόμοιων καταλυμάτων, καταλυμάτων διακοπών και άλλων καταλυμάτων σύντομης διαμονής, αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, οργάνωση συνεδρίων και εμπορικών εκθέσεων, υπηρεσίες πάρκων ψυχαγωγίας και θεματικών πάρκων, άλλες δραστηριότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας, δραστηριότητες σχετικές με τη φυσική ευεξία. Η ενσωμάτωση της νεοϊδρυθείσας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Ενόψει δε του ότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα εταιρικά και τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν επιχειρήσεων. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά στη χρήση 2021.

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



ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Κατά το έτος 2021 υπήρξε και εξακολουθεί να υπάρχει ακόμη αβεβαιότητα από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID-19, ιδιαίτερα λόγω της μετάλλαξης Όμικρον που έχει σαν αποτέλεσμα την ταχεία εξάπλωση των κρουσμάτων. Η κατάσταση έτσι όπως διαμορφώνεται μέχρι τώρα εξακολουθεί να επιφέρει σημαντικές διαταραχές στην παγκόσμια προσφορά και ζήτηση, συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας και έχει, εκ του λόγου αυτού, διαμορφώσει συνθήκες έντονης αβεβαιότητας, δυσχεραίνοντας το μακροοικονομικό περιβάλλον σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Παράλληλα, εξακολουθεί να υφίσταται αδυναμία εκτίμησης της χρονικής διάρκειας της πανδημίας και του χρονικού σημείου επανεκκίνησης της ανάκαμψης.

Την αβεβαιότητα αυτή και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον, έρχεται να επιδεινώσει η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε από το Γ' τρίμηνο του 2021 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού στην ζώνη του ευρώ ενώ η πολεμική σύρραξη Ρωσίας - Ουκρανίας ήλθε να επιτείνει την ενεργειακή κρίση και αναμένεται η κρίση να επηρεάσει τον τομέα των τροφίμων (σιτηρά, σπορέλαια) και των α' υλών εν γένει.

Παράλληλα, η κατάσταση που διαμορφώνεται τόσο σε παγκόσμιο επίπεδο, όσο και στην Ελλάδα στην οικονομία αλλά και ευρύτερα στην κοινωνία, ως αποτέλεσμα των παραπάνω εξωγενών παραγόντων, συνιστούν έναν επιπλέον παράγοντα κινδύνου, ο οποίος δύναται να έχει επίδραση στα αποτελέσματα και την πορεία του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου εξακολουθεί να υλοποιεί μια σειρά ενεργειών, οι οποίες έχουν τεθεί σε εφαρμογή σε όλους τους τομείς λειτουργίας, όπως ενδεικτικά: υγεία και ασφάλεια, διαχείριση προσωπικού, ρευστότητα, για την αντιμετώπιση ενδεχόμενων δυνητικών κινδύνων. Μετά την πώληση των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, που δραστηριοποιούνταν στον τουριστικό κλάδο οι δραστηριότητες του Ομίλου στον εν λόγω κλάδο είναι περιορισμένες και ως εκ τούτου οι επιπτώσεις της πανδημίας δεν είναι σημαντικές.

Οι τρεις τομείς που κυρίως δραστηριοποιήθηκε ο Όμιλος είναι ο τουριστικός (κυρίως αναφορικά με την διαχείριση μαρινών), η ναυτιλία και ο κατασκευαστικός. Στον τουριστικό τομέα ο Όμιλος συνέχισε την δραστηριότητά του με την εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ η οποία εκμεταλλεύεται την ομώνυμη Μαρίνα στο Πυθαγόρειο Σάμου.

Η Διοίκηση σκοπεύει να προχωρήσει σε νέες επενδύσεις στον χώρο της μαρίνας προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητα της, εκμεταλλευόμενη την θετική συγκυρία του κλάδου.

Στον κατασκευαστικό τομέα, συνέχισε να δραστηριοποιείται μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS A.E.». η οποία προήλθε από την διάσπαση του κατασκευαστικού κλάδου από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, η οποία ξεκίνησε στις 30/09/2019 και ολοκληρώθηκε στις 11/05/2020 οπότε και εισφέρθηκε. Ο Όμιλος συνέχισε να καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που οι θυγατρικές του είχαν αναλάβει στο παρελθόν. Όλη αυτή η κατασκευαστική δραστηριότητα, από τις 30/09/2019 (ημερομηνία διάσπασης) και μετά διενεργείται για λογαριασμό της νέας εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS A.E.» που είναι εγγεγραμμένη στο μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων στην 6η Γενική Τάξη μετά την διαδικασία επανάκρισης από το ΜΕΕΠ. Ο Όμιλος στην Ελλάδα ολοκλήρωσε όλα τα δημόσια έργα που είχε αναλάβει.



Πραγματοποιήθηκε από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών/ΕΥΔΕ-ΚΥΛΥ, στις 06/10/2021 η προσωρινή παραλαβή του έργου: «Διευθέτηση Ρέματος Εσχατιάς τμήμα 1ο (από πλατεία Ιλίου έως συμβολή αγωγού Ευφυρίδων)», στο οποίο ο Όμιλος συμμετείχε στην αρχική σύμβαση αξίας € 57,25 εκ. (χωρίς ΦΠΑ) με ποσοστό 25%, ήτοι με αξία σύμβασης € 14,31 εκ. (χωρίς ΦΠΑ) και χρόνο εγγύησης - συντήρησης δύο χρόνια.

Σε εξέλιξη εξακολουθεί να είναι το οικονομικό κλείσιμο του έργου: «Κατασκευή του αυτ/μου με τα συνοδά του έργα στο τμήμα: Νέα Κοίτη Σπερχειού - Τέλος Α.Κ Ροδίτσας του άξονα ΠΑΘΕ», με το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών (ΕΥΔΕ ΚΣΥΥ) με αξία σύμβασης € 51,90 εκ. (χωρίς ΦΠΑ), παρόλο που το έργο έχει ολοκληρωθεί και έχει συντελεστεί η προσωρινή και η οριστική παραλαβή του, από τον Αύγουστο του 2018.

Επιπρόσθετα στο εξωτερικό και συγκεκριμένα στην Ρουμανία, η κατασκευαστική εταιρεία T.O. CONSTRUCTIONS A.E. ολοκλήρωσε το έργο: «Αποκατάστασης – Ανακατασκευής του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat», μήκους περίπου 37χλμ. και αξίας σύμβασης ~€ 18,15 εκ. (χωρίς Φ.Π.Α.), και έλαβε χώρα την 9 Ιουλίου 2021 η προσωρινή παραλαβή του έργου από το Ρουμάνικο Δημόσιο. Το έργο έχει χρόνο εγγύησης - συντήρησης δύο χρόνια και αναμένεται η οριστική παραλαβή του την 17/7/2023.

Ο Όμιλος συμμετέχει με την εταιρεία T.O. CONSTRUCTIONS A.E., στην ανάληψη και κατασκευή ιδιωτικών έργων. Στην τρέχουσα περίοδο συνεχίστηκε η στασιμότητα συμμετοχής μας, στην δημοπράτηση νέων έργων, λόγω:

- Των δυσμενών μακροοικονομικών συνθηκών που επέφερε η υγειονομική κρίση λόγω της πανδημίας Covid-19 στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό.
- Τη γενικότερη οικονομική κατάσταση του Δημοσίου τομέα σε Ελλάδα και Ρουμανία, όπου ο Όμιλος έχει έκθεση λόγω της εκτέλεσης, κατά κύριο λόγο, Δημοσίων έργων, χρηματοδοτούμενων από το Δημόσιο ή από φορείς του ευρύτερου Δημοσίου τομέα.
- Το ανταγωνιστικό περιβάλλον στην Ελλάδα και το Εξωτερικό

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στις 15/4/2020 πραγματοποιήθηκε η πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ. Η αξία που προέκυψε από το MoU και στην οποία αποτιμήθηκε το συγκρότημα την 31/12/2019 και απεικονίστηκε στο κονδύλι των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» ανερχόταν σε € 229 εκ (μικτή αξία : € 276 εκ). Στις 15/4/2020, ημερομηνία πώλησης, η αξία του συγκροτήματος προσαρμόστηκε στην τελική τιμή πώλησης ήτοι σε € 189 εκ (μικτή αξία : € 224 εκ).

Το τελικό τίμημα θα προσαρμόσει το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής με τα προσδιορισμένα από ανεξάρτητο σύμβουλο αποθέματα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της κάθε μεταβιβασθείσας θυγατρικής εταιρείας κατά την 15/04/2020.



Για τον υπολογισμό του προσωρινού αποτελέσματος (ζημιά €3,5 εκ. – εκ των οποίων τα € 32,4 εκ. το 2020) από την πώληση των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου έχει ληφθεί υπόψη το αρχικό προσαρμοσμένο τίμημα της συναλλαγής αφαιρώντας το ποσό που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και αφαιρώντας τις υποχρεώσεις των θυγατρικών που έχουν πληρωθεί μέσω του escrow account μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων καθώς επίσης και το ποσό που υπολείπεται να καταβληθεί για την υπόθεση των χρονομισθωτών.

Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και των ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 5/4/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor – IA) εταιρία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 5/4/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements). Στις 31/5/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον ΙΑ τις αντιρρήσεις τους κατά της προαναφερόμενης Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/6/2021 οι πωλήτριες ενημέρωσαν την DELOITTE και την αγοράστρια ότι διορίζουν ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor), την εταιρεία PwC Business Solutions S.A. (PwC). Στις 29/6/2021 η αγοράστρια ενημέρωσε την DELOITTE και τις πωλήτριες ότι ορίζει ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία Ernst & Young Single Member Societe Anonyme.

Η έναρξη συνεργασίας των τριών Ι.Α., σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των SPA s, έλαβε χώρα στις 1/11/2021. Θεωρήθηκε, ενόψει της φύσης και των ιδιαιτεροτήτων του εγχειρήματος, ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement), εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων, τα μέσα Μαρτίου 2022. Στις 28/3/2022 με βάση την πρόοδο των εργασιών θεωρούν πλέον ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος, εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων και με κάθε επιφύλαξη, τα τέλη Απριλίου 2022.

Υπόθεση χρονομισθωτών της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς Α.Ε.

Η πρώην θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ είχε εμπλακεί σε δικαστικές διαμάχες με χρονομισθωτές (time – sharing), οι οποίες αφορούσαν συμβάσεις χρονομισθώσεων (προ εξαγοράς της Εταιρείας από την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.), οι οποίοι την δεκαετία του 1990 είχαν αγοράσει χρονομερίδιο που τους επέτρεπαν για 50 χρόνια να διαμείνουν σε δωμάτια του ξενοδοχείου VILLAGE INN για μία εβδομάδα τον χρόνο, τις οποίες, όταν ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε. αγόρασε από τον όμιλο της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ τις μετοχές της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (μετέπειτα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε) δεν αποδέχτηκε καθόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις ανήκαν στο παθητικό και όχι στο μεταβιβαζόμενο ενεργητικό της τεθείσας σε ειδική εκκαθάριση εταιρείας Τ.Γ.Ε.Α.Ε. το οποίο ενεργητικό είχε μεταβιβαστεί στην εταιρεία ΠΟΤΙΔΑΙΑ στα πλαίσια των διατάξεων περί ειδικής εκκαθάρισης. Συνεπώς τυχόν απαιτήσεις των χρονομισθωτών θα έπρεπε να αποπληρωθούν από το προϊόν της ειδικής εκκαθάρισης.

Οι συνολικές αξιώσεις από τις εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις ανέρχονταν, με τους αιτούμενους τόκους, σε περίπου € 21 εκ.



Με προγενέστερες αποφάσεις του Αρείου Πάγου έχει κριθεί, ότι επειδή η επιχείρηση που είχε θέσει το ξενοδοχείο σε καθεστώς χρονομισθώσεων (time sharing) τέθηκε υπό ειδική εκκαθάριση και επακολούθησε πλειστηριασμός, οι συμβάσεις χρονομισθώσεων δεν δεσμεύουν τη νέα επιχείρηση που αποκτά το ξενοδοχείο διότι οι χρονομισθώσεις ανήκουν στο παθητικό της ειδικώς εκκαθαρισθείσας εταιρείας. Οι χρονομισθωτές μπορούσαν σε αυτή την περίπτωση να αποζημιωθούν από το τμήμα που κατέβαλε ο νέος ιδιοκτήτης στην εκκαθαρίστρια. Μετέπειτα οι ομάδες χρονομισθωτών κατέθεσαν νέες αγωγές κατά της θυγατρικής εταιρείας με τον ισχυρισμό ότι δεν έπρεπε να αποβληθούν από τα χρονομισθωμένα διαμερίσματα, αν και το επέτρεπε ο νόμος, γιατί κάτι τέτοιο είναι "κατάχρηση δικαιώματος" καθώς και με τον ισχυρισμό για αδικαιολόγητο πλουτισμό της Εταιρείας, από την εκμετάλλευση των διαμερισμάτων κατά την εβδομάδα της χρονομισθωσης.

Αναφορικά με τις παραπάνω αγωγές χρονομισθωτών κατά της θυγατρικής ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, το έτος 2019 κοινοποιήθηκαν στην εταιρεία έξι (6) αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών. Με τις τέσσερις από αυτές που εκδόθηκαν στα τέλη του 2018 και στις αρχές του 2019, απορρίφθηκαν εφέσεις ισάριθμων ομάδων χρονομισθωτών, ενώ με τις δύο, που εκδόθηκαν το φθινόπωρο του 2019, έγιναν δεκτές οι εφέσεις δύο άλλων ομάδων.

Κατά των παραπάνω τεσσάρων αποφάσεων είχαν ασκήσει αίτηση αναίρεσης οι χρονομισθωτές ενώ κατά των δύο αποφάσεων έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αιτήσεις αναίρεσης. Επίσης συζητήθηκε στο Εφετείο Αθηνών, τον Νοέμβριο του 2019, μία έφεση μίας ακόμα ομάδας χρονομισθωτών (τμήμα μιας από τις έξι παραπάνω ομάδες) και με την εκδοθείσα απόφαση έγινε μερικά δεκτή και αυτή η αγωγή.

Ειδικότερα ως προς τις δύο αποφάσεις του 2019 που έκαναν δεκτές τις εφέσεις των χρονομισθωτών, με την 5468/2019 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 2.894.975,17 ευρώ, ενώ με την 6325/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 1.583.161,31 ευρώ, και για τις δύο νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής. Για την δεύτερη απόφαση εκδόθηκε η 35/2020 Α.Π. που αναστέλλει την εφαρμογή της για το ήμισυ του επιδικασθέντος ποσού, μέχρι συζήτησης της αίτησης αναίρεσης της εταιρείας στον Α.Π. (16/5/2022). Λόγω του αναγνωριστικού χαρακτήρα των αποφάσεων η εταιρεία δεν κατέβαλε εντός του 2019 κανένα ποσό.

Περαιτέρω με την 5194/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών έγινε εν μέρει δεκτή έφεση χρονομισθωτών και επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 416.846,91 ευρώ νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής.

Όπως προκύπτει από το παραπάνω ιστορικό, για τις υποθέσεις των χρονομισθωτών έχουν εκδοθεί αντιφατικές αποφάσεις από όλους τους βαθμούς της δικαιοσύνης (Πρωτοδικεία. Εφετεία, Α.Π.) Το γεγονός αυτό καθιστούσε ιδιαίτερα δύσκολη την εκτίμηση του Δ.Σ για το τελικό αποτέλεσμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές αποφάσεις της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου και τις βάσει αυτών εισηγήσεις των νομικών συμβούλων (εσωτερικών και εξωτερικών) της εταιρείας, το Δ.Σ. αποφάσισε να προσπαθήσει να επέλθει συμβιβαστική επίλυση της διαφωνίας με όλους τους χρονομισθωτές, τόσο αυτούς που τελεσίδικα είχαν κερδίσει τις αγωγές τους όσο και αυτούς που τις είχαν χάσει αλλά είχαν ασκήσει αιτήσεις αναίρεσης στον Α.Π. με σημαντικές πιθανότητες επιτυχίας λόγω της ήδη διαμορφωθείσας σε βάρος της εταιρείας AD HOC νομολογίας. Μέχρι την 30/06/2021 συμβιβάστηκαν άλλοι 2 χρονομισθωτές και δεν είχε επέλθει συμβιβασμός για 15 χρονομισθωτές, με συνολικό εκτιμώμενο ύψος απαίτησης, με βάση τις ήδη πραγματοποιηθείσες συμφωνίες με τους υπόλοιπους χρονομισθωτές των αντίστοιχων ομάδων χρονομισθωτών, 114.918,89 ευρώ.



Ακολούθησε τον Σεπτέμβριο του 2021, συμβιβασμός 9 ακόμα χρονομισθωτών, οπότε σήμερα ο αριθμός των χρονομισθωτών που δεν έχουν ακόμη συμβιβαστεί είναι 6, εκ των οποίων μία που, ενώ έχει συμφωνήσει, δεν προσήλθε ακόμα για την σύμπραξη στην σχετική διαδικασία και πέντε που έχουν αποβιώσει και δεν έχει καταστεί δυνατόν να βρεθούν οι τελικοί κληρονόμοι (για τέσσερις από αυτούς έχει γίνει αποποίηση κληρονομιάς). Το συνολικό εκτιμώμενο ύψος απαίτησης, με βάση τις ήδη πραγματοποιηθείσες συμφωνίες με τους υπόλοιπους χρονομισθωτές των αντιστοίχων ομάδων χρονομισθωτών ανέρχεται σε 78.305,58 ευρώ, ενώ έχουν καταβληθεί 6.119.853,20 ευρώ τα οποία άχθησαν σε βάρος του τιμήματος.

Διευκρινίζεται ότι με βάση την από 15/4/2020 Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, η υποχρέωση καταβολής των οφειλόμενων στις υποθέσεις χρονομισθωτών ανήκει στις πωλήτριες εταιρείες.

Επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς ήτοι στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια, στο Real Estate (Investment and / or Development) και στη ναυτιλία.

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, θα εξακολουθήσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, υφιστάμενες και προς σύσταση, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Ο Όμιλος προχώρησε στις 28/1/2021 στην ίδρυση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία θα δραστηριοποιείται μέσω συμμετοχής που απέκτησε στις αρχές του 2022 σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Πιο συγκεκριμένα στις 27/4/2021 η Κυπριακή εταιρεία "PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD και κατ' επέκταση εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ") συμφώνησε να εξαγοράσει το 50% της Ιρλανδικής εταιρείας "Mount Street Hellas Holdco Limited" από την Ιρλανδική εταιρεία "MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED". Στην υπό εξαγορά εταιρεία ανήκουν κατά 100% οι ακόλουθες εταιρείες:

- "MOUNT STREET HELLAS ADVISORY LIMITED", μια Ιρλανδική εταιρεία εγκατεστημένη ως υποκατάστημα στην Ελλάδα και
- "MOUNT STREET HELLAS S.A.M.R.L.C", μία Ελληνική μονοπρόσωπη ανώνυμος εταιρεία αδειοδοτημένη για την διαχείριση απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (loan servicer).

Η συμφωνία ολοκληρώθηκε ως αναφέρεται παρακάτω στις αρχές του 2022 και δεν έχει κάποιο αποτέλεσμα στα οικονομικά μεγέθη της κλειόμενης χρήσης. Με την εξαγορά η εταιρεία απέκτησε 2 από τις 5 έδρες του ΔΣ της εταιρείας "Mount Street Hellas Holdco Limited".



Για την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει ήδη συσταθεί η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία T.O. INTERNATIONAL T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., συμμετέχει σε συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners), στην σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του. Ήδη συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 15% σε 6 εταιρείες που έχουν ισάριθμα πλοία και άμεσα με ποσοστό 85% σε εταιρεία που έχει ένα πλοίο.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 26/2/2021 ενέκρινε πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 49 Ν. 4548/2018 σε ποσοστό έως 10% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας εντός διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τρία ευρώ (€ 3,00) ανά μετοχή. Η απόκτηση των μετοχών γίνεται για κάθε νόμιμο σκοπό. Σε υλοποίηση της παραπάνω απόφασης η εταιρεία, εντός του 2021 αγόρασε 45.085 ίδιες μετοχές αντί συνολικού ποσού 69.086,10 ευρώ με μέση τιμή αγοράς € 1,53. Εντός του Α τριμήνου του 2022 αγόρασε 65.675 ίδιες μετοχές αντί συνολικού ποσού 99.187,57 ευρώ με μέση τιμή αγοράς € 1,51 και έτσι κατέχει πλέον 110.670 ίδιες μετοχές που αντιστοιχούν σε 0,27% του συνόλου των μετοχών της.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 15/7/2021, μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

- Την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «GRANT THORNTON Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2021, βάσει της σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου κατ' άρθρο 44 ν. 4449/2017
- Την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο με απόφαση του ΔΣ συγκροτήθηκε σε σώμα και έχει ως εξής:

A. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός - Ε.Δ.Ε, Δ/νων Σύμβουλος.
3. Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Διπλ. Πολ. Μηχανικός – Ε.Δ.Ε., Εντεταλμένος Σύμβουλος.

B. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

4. Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
5. Μαρίνα Γιωτάκη του Βασιλείου, Βοηθός Λογιστή, μέλος.

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ



6. Σπυρίδων Μαγκλιβέρας του Ευαγγέλου, Οικονομολόγος μέλος.
7. Δημήτριος Βασιλόπουλος του Αλεξάνδρου, Οικονομολόγος μέλος.

Οι κ.κ. Σπυρίδων Μαγκλιβέρας και Δημήτρης Βασιλόπουλος πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας ως ορίζονται στο άρθρο 4 ν. 3016/2002 και στο άρθρο 9 ν. 4706/2020. Όλα τα παραπάνω μέλη του νέου Δ.Σ είναι ελληνικής υπηκοότητας.

Το ΔΣ της Εταιρείας στις 15/7/2021 μετά την εκλογή από την ΤΓΣ της 15/7/2021 του κ. Αντώνη Πολυκανδριώτη ως μέλους της Επιτροπής Ελέγχου / τρίτο πρόσωπο και την εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τα λοιπά δύο μέλη εκ των μη εκτελεστικών ανεξαρτήτων μελών του, αποφάσισε την εκλογή των δύο μελών της Επιτροπής Ελέγχου εκ των ανεξαρτήτων (μη εκτελεστικών) του ΔΣ τους:

1. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα του Ευαγγέλου, Οικονομολόγο.
2. Δημήτριο Βασιλόπουλο του Αλεξάνδρου, Οικονομολόγο.

Το ΔΣ της Εταιρείας στις 16/7/2021 ενέκρινε ομόφωνα την εισήγηση του Προέδρου του ΔΣ και εξέλεξε ως μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων τους:

1. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα του Ευαγγέλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
2. Δημήτριο Βασιλόπουλο του Αλεξάνδρου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
3. Αθανάσιο Κλαπαδάκη του Νικολάου, μη εκτελεστικό μέλος.

Η θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων συμπίπτει με την θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου και διαρκεί για τέσσερα (4) έτη από την εκλογή τους, ήτοι μέχρι την 15/07/2025 και σε κάθε περίπτωση μέχρι τη Γενική Συνέλευση, η οποία θα εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του έτους εξόδου των, μη δυνάμενη όμως να υπερβεί την πενταετία.

Επίσης το ΔΣ στις 16/7/2021 με σκοπό την προσαρμογή στον ν. 4706/2020 αποφάσισε:

1. την τροποποίηση / έγκριση αναθεωρημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας,
2. την έγκριση Κανονισμών Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών και Επιτροπής Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας,
3. την τροποποίηση / έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας,
4. την υιοθέτηση αναθεωρημένου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας,
5. τον καθορισμό των σημαντικών θυγατρικών της Εταιρείας και την λήψη μέριμνας για την κατάρτιση κανονισμού λειτουργίας εκάστης εξ αυτών, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 1 του ν. 4706/2020 ήτοι τις εταιρείες : «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.» και «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD».

Το ΔΣ της εταιρείας, με σκοπό την προσαρμογή στον ν. 4706/2020, στις 17/7/2021 αποφάσισε την Έγκριση Πολιτικής Αξιολόγησης ΣΕΕ, Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Πολιτικής Διασφάλισης Ανεξαρτησίας κατά άρθρο 9 του παραπάνω νόμου, Πολιτικής Εκπαίδευσης, Πολιτικής Προνομιακών Πληροφοριών, Πολιτικής Σύγκρουσης Συμφερόντων, Πολιτικής Συμμόρφωσης με το άρθρο 19 του κανονισμού 596/14, Πολιτικής Συναλλαγών με Συνδεδεμένα Μέρη και Διαδικασίας Πρόσληψης της Εταιρείας.



ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΙΣ ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

T.O. CONSTRUCTIONS A.E.

Την 15η Φεβρουαρίου 2021, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας T.O. CONSTRUCTIONS A.E.», αποφάσισε:

Την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€ 3.500.000,00), με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφισταμένων μετόχων, με καταβολή μετρητών και έκδοση νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) ανά μετοχή και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού. Η καταβολή της εν λόγω αύξησης πιστοποιήθηκε από το ΔΣ της εταιρείας στις 25/2/2021.

Στις 24/8/2021 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταξύ άλλων αποφάσισε:

Την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας « GRANT THORNTON Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2021

Την προέγκριση αμοιβής των μελών του Δ.Σ. ποσού εκατόν πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 150.000) για την οικονομική χρήση 2021 για τις υπηρεσίες που προσφέρουν σε καθημερινή βάση και πέραν του συνήθους ωραρίου, στη διαχείριση, το συντονισμό διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας, βάσει των σχετικών διατάξεων του ν. 4548/2018.

Την εκλογή , νέου 5μελούς Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, με πενταετή θητεία το οποίο με απόφαση του ΔΣ της εταιρείας συγκροτήθηκε σε σώμα και έχει ως εξής:

1. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Στυλιανή Στέγγου του Κων/νου, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός – Ε.Δ.Ε., Αντιπρόεδρος.
3. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός - Ε.Δ.Ε, Δ/νων Σύμβουλος.
4. Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός – Ε.Δ.Ε., Γενικός και Τεχνικός Διευθυντής.
5. Ανδρέας Ρόκκος του Γουϊδου, Οικονομολόγος, μέλος.

Όλα τα παραπάνω μέλη του νέου Δ.Σ. είναι ελληνικής υπηκοότητας.

ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Στις 24/8/2021 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταξύ άλλων αποφάσισε:

Την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας « GRANT THORNTON Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2021

Την Εκλογή νέου 5μελούς Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, με πενταετή θητεία που λήγει την 24/8/2026 (δυνάμενη να παραταθεί μέχρι τη σύγκληση της Τακτικής Γ.Σ που θα συνέλθει για έγκριση του Ισολογισμού του



έτους της εξόδου των μελών του νέου Δ.Σ και μη δυνάμενη όμως να υπερβεί την εξαετία), το οποίο μετά την συγκρότηση σε σώμα με απόφαση του ΔΣ αυτής έχει ως ακολούθως:

1. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός – Ε.Δ.Ε., Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός – Ε.Δ.Ε., Διευθύνων Σύμβουλος και Γενικός Διευθυντής της μαρίνας.
3. Ηλίας Κεσανόπουλος του Συλβέστρου, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός, μέλος
4. Βασιλική Ρούτη του Αναστασίου, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός Έργων Υποδομής, μέλος.
5. Χρήστος Καρβέλης του Ανδρέα, Διπλ. Πλοίαρχος Γ' Εμπορικού Ναυτικού, μέλος & Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της μαρίνας.

Όλα τα παραπάνω μέλη του νέου Δ.Σ. είναι ελληνικής υπηκοότητας.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία "PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD), μετά την ολοκλήρωση της διενέργειας του νομικού και οικονομικού ελέγχου, στις 22/12/2021 υπέγραψε συμφωνία εξαγοράς του 50% της Ιρλανδικής εταιρείας " Mount Street Hellas Holdco Limited" από την Ιρλανδική εταιρεία "MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED".

Το τίμημα της εξαγοράς, όπως είχε ήδη ανακοινωθεί, ανέρχεται σε € 450.000. Η όλη εξαγορά τελούσε υπό την αίρεση της εγκρίσεως των αρμοδίων εποπτικών αρχών (Τράπεζα της Ελλάδος). Η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤΤΕ) ενέκρινε την, από την Εταιρεία "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.", έμμεση απόκτηση ειδικής συμμετοχής στη «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» διά των συνδεδεμένων εταιρειών αυτής (PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD και T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD). Η έγκριση παραλήφθηκε στις 3/1/2022 και η καταβολή του ως άνω τιμήματος καταβλήθηκε στις 11/1/2022 που ήταν βασική προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Η εν Κύπρω εδρεύουσα θυγατρική της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD απέκτησε το 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας " NOVAMORE Limited" από την Κυπριακή εταιρεία " VEL INVESTMENT FUND AIFLNP V.C.I.C. LIMITED" στις 5/1/2022 βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού. Στην εταιρεία " NOVAMORE Limited" ανήκουν απαιτήσεις που προέρχονται από δανειακές συμβάσεις που είναι εξασφαλισμένες με προσωπικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις. Η διαχείριση των απαιτήσεων από τις δανειακές συμβάσεις έχει ανατεθεί στην εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις με την επωνυμία «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ». Το τίμημα για την απόκτηση των ως άνω μετοχών ανήλθε σε € 12.500.000.

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία "T.O. SHIPPING LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD), εισέπραξε από τις θυγατρικές της



στις 23/2/2022 το συνολικό ποσό του 1.027.500 USD που αφορά διανομή μερίσματος του Δ τριμήνου 2021, από την εκμετάλλευση των πλοίων, μέσω έγκρισης από τα αντίστοιχα ΔΣ στις 2/2 & 4/2/2022.

Στο πλαίσιο του εξαγγελθέντος επενδυτικού προγράμματος η "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.", συμμετείχε στις 9/2/2022 σε πλειστηριασμό τριώροφου κτιρίου καταστημάτων και δύο υπογείων ορόφων συνολικής επιφάνειας 4.267 μ2 επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 μ2, ευρισκόμενο στο 2ο χλμ. της Λεωφόρου Βάρης-Κορωπίου στο Κορωπί, Ανατολικής Αττικής όπου πλειοδότησε προσφέροντας το ποσό των € 2.512.000.

Η εταιρεία Ακτωρ ΑΤΕ κατόπιν δημόσιων μειοδοτικών διαγωνισμών που διενήργησε η «ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.» και δυνάμει των από 09.07.2004, 17.06.2005 και 21.07.2006 εργολαβικών συμβάσεων **κατέστη (αντίστοιχα) ανάδοχος** των εξής δημοσίων έργων:

- «*Εγνατία Οδός : Εργασίες ολοκλήρωσης του τμήματος από κόμβο Μετσόβου έως κόμβο Παναγιάς (3.2-3.5.2), κωδ. Σύμβ. 1035*».
- «*Εγνατία Οδός : Κατασκευή Γεφυρών Γ7 και Γ8 (3.5.1-2, κωδ. Σύμβασης 1111*».
- «*Εγνατία Οδός : Κατασκευή δεξιού κλάδου από έξοδο σήραγγας Ανηλίου έως έξοδο σήραγγας Μαλακασίου Β (3.3 – 3.5.1, Κωδ. Σύμβασης 1122*».

Εν συνεχεία, η ανάδοχος εταιρεία (Ακτωρ ΑΤΕ) με τις από 01.11.2004, 26.08.2005 και 21.12.2006 «υπεργολαβικές συμβάσεις τύπου **"back to back"** , ανέθεσε στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» (καθολική διάδοχος της οποίας είναι η εταιρεία Τ.Ο.Constructions Α.Ε.), την υπεργολαβική εκτέλεση μέρους των εργασιών των ως άνω κυρίων συμβάσεων.

Στα τμήματα που εξετέλεσε υπεργολαβικά η «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» προέκυψαν διαφωνίες με τον Κύριο του Έργου (ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ) ως προς την επιμέτρηση των εξοφλητέων εργασιών, με συνέπεια να προκληθούν αντίστοιχες δικαστικές διενέξεις, που μετά την ολοκλήρωση της ενδικοφανούς προδικασίας, άχθηκαν ενώπιον του Πενταμελούς Εφετείου Λάρισας.

Στο πλαίσιο των συγκεκριμένων διενέξεων έχουν εκδοθεί οι υπ'αρ. 126/2018, 205/2018, 224/2018, 77/2019, 63/2020, 64/2020 και 65/2020 τελεσίδικες αποφάσεις του Πενταμελούς Εφετείου Λάρισας, (οι, 63/2020, 64/2020 και 65/2020 έχουν καταστεί και αμετάκλητες) με τις οποίες έγιναν εν μέρει δεκτές οι αντίστοιχες προσφυγές της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και επιδικάστηκαν τα διαλαμβανόμενα σε αυτές ποσά όπου βάσει των όρων των υπεργολαβικών συμβάσεων, η Τ.Ο.Constructions Α.Ε. θα εισπράξει το αντίστοιχο λαβείν ύψους € 3.446.898.

Αναφορικά με το έργο Νέας Κοίτης Σπερχειού - Τέλος Α.Κ Ροδίτσας του άξονα ΠΑΘΕ που έχει παραληφθεί οριστικά στις 16/8/2019, σημειώνουμε ότι στις 14/1/2022 εγκρίθηκε ο 37^{ος} προ τελικός λογαριασμός συνολικής αξίας € 1.373.049 (με αναλογούν ΦΠΑ) , του οποίου ή είσπραξη αναμένεται εντός των επόμενων 12 μηνών.

Τέλος την 30/3/2022 υπεγράφη τροποποίηση της δανειακής σύμβασης μεταξύ της Macquarie και της Roma Holding LLC για μετατροπή του κυμαινόμενου επιτοκίου από Libor +περιθώριο (margin) σε σταθερό επιτόκιο πλέον περιθωρίου (margin) με παράλληλη, υπό προϋποθέσεις, μείωση του περιθωρίου.



ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2021 ανήλθε στο ποσό των € 6,816 εκ. έναντι € 0,539 εκ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2020. Η αύξηση οφείλεται στις πωλήσεις ναυλώσεων της θυγατρικής ROMA HOLDING LLC.

Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2021 ανήλθε στο ποσό των € 0,364 εκ. έναντι € 0,782 εκ. το 2020.

Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2021, ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε ποσό € 0,356 εκ. έναντι ζημιών ποσού € 4,16 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2020. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2021 ήταν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,464 εκ. έναντι ζημιών € 0,235 εκ. της συγκριτικής χρήσης.

Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων- EBITDA)** της κλειόμενης χρήσης 2021 ήταν θετικά και ανήλθαν σε κέρδη € 1,16 εκ. έναντι ζημιών € 6,14 εκ. της χρήσης 2020. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων- EBITDA) της χρήσης 2021 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 1,25 εκ. από επίσης ζημιές € 4,33 εκ. στη χρήση 2020.

Το **χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** αυξήθηκε από € 0,057 εκ. σε € 0,668 εκ. λόγω λήψης δανείου θυγατρικής για την αγορά του πλοίου ROMA ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε σε € 0,012 εκ. από € 0,057 εκ.

Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2021 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 2,33 εκ. έναντι επίσης ζημιών € 9,09 εκ. την χρήση 2020. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021 ανήλθαν σε ζημιές € 1,92 εκ. έναντι ζημιών € 2,76 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2021 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 3,17 εκ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € 9,48 εκ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2021 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 2,19 εκ. έναντι ζημιών € 2,88 εκ. τη συγκριτική χρήση.



Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 154,35 εκ. έναντι € 116,17 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2020. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 163,22 εκ. έναντι € 132,63 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2020.

Το **σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού** του Ομίλου αυξήθηκαν στα € 111,80 εκ. έναντι € 54,82 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2020, λόγω της επένδυσης στον κλάδο της Ναυτιλίας. Αντίστοιχα το σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 164,25 εκ. έναντι € 130,18 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2020.

Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου που αφορά συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφορά κυρίως αναβαλλόμενη φορολογία. Το έξοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε € 0,843 εκ. και έξοδο € 0,265 εκ. έναντι εξόδου φόρου € 0,391 εκ. και εξόδου φόρου € 0,131 εκ. κατά την συγκριτική περίοδο.

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης ("ΕΔΜΑ")

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεων του. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής του θέσης.

Οι εναλλακτικοί δείκτες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά. Κατά την περιγραφή των επιδόσεων του Ομίλου χρησιμοποιούνται οι κάτωθι δείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) / Ίδια κεφάλαια	0,7%	-5,3%	-0,8%	-3,3%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	-46,5%	-1756,7%	-601,1%	-368,8%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια	-2,1%	-8,2%	-1,3%	-2,2%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	370,7%	373,9%	1006,5%	690,0%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	21,2%	21,1%	9,0%	12,7%



Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	78,8%	78,9%	91,0%	87,3%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων	5,2%	-770,5%	-127,4%	-30,0%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Σύνολο εσόδων	17,0%	-1138,0%	-342,5%	-553,1%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων (E.B.I.T.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων / Σύνολο εσόδων	-26,3%	-1560,5%	-409,1%	-583,1%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (E.B.T.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων	-34,1%	-1684,2%	-528,3%	-352,0%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (E.A.T.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	-46,5%	-1756,7%	-601,1%	-368,8%
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt):	-18.250.206	-45.713.341	-4.651.822	-9.000.666

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσα από την ανάλυση των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση εκάστου κλάδου σε τριμηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράτε κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) – “ Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων”: Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης. Το ύψος του EBITDA από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε κέρδη € 1,16 εκ. έναντι ζημιών € 6,14 εκ. της χρήσης 2020.

Καθαρός Δανεισμός: Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	2021	2020
Απασχόληση		
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων πλήρους απασχόλησης στην εργασία	73,08%	83,33%
Δείκτης κινητικότητας (turnover)	26,92%	16,67%
Εκπαίδευση & ανάπτυξη		
Ανθρωπόωρες εκπαίδευσης	25	30
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης	€ 250	€ 460



Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων	0,00%	0,00%
Ανθρώπινα Δικαιώματα		
Περιστατικά διακρίσεων	0	0
Περιστατικά καταναγκαστικής εργασίας	0	0
Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση	36,54%	40,48%
Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης	5,26%	0,00%
Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση απασχόληση	1,92%	7,14%

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ'

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων (συνδεδεμένα μέρη), όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. Οι συναλλαγές αυτές αφορούν παροχή επιχειρηματικών, συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών, χρέωση ενοικίων επαγγελματικής έδρας και λοιπών δαπανών έργου. Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο ομίλου και εταιρείας αφορούν αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου με βάση τις αποφάσεις και τις εγκρίσεις που δίνονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων, ενώ οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών παρέχονται στον Όμιλο βάσει συμβάσεων παροχής υπηρεσιών. Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2021-31/12/2021 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2020-31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	372.413	764.404
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.600	13.620	1.600	15.734
Σύνολο	1.600	13.620	385.533	780.138

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	633.708	502.277	284.219	215.712
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	53.247	10.644	34.712	-
Σύνολο	686.955	512.921	318.931	215.712

Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 399 χιλ.



Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2021 καθώς και για την 31/12/2020 έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<u>Εισπρακτέα</u>				
Θυγατρικές	-	-	4.097.827	5.956.413
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	711.446	241.422	17.593	230.922
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	34.290	48.991	9.801	-
Διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Σύνολο	745.736	290.413	4.125.221	6.187.335

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<u>Πληρωτέα</u>				
Θυγατρικές	-	-	7.922.643	10.079.302
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	159.255	15.771	-	-
Μέλη Δ.Σ.	226.841	149.955	166.923	145.955
(Διευθυντικά Στελέχη)	-	-	-	24.466
Σύνολο	386.095	165.726	8.089.566	10.249.723

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 20.636 χιλ.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2022 - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξετάσει και αξιολογήσει εναλλακτικές επιλογές δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας προκειμένου αφενός να αξιοποιηθεί η αυξημένη ρευστότητα του Ομίλου από την πώληση του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και αφετέρου να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες που θα επιτρέψουν στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ την επιστροφή του στην κερδοφορία.

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, θα εξακολουθήσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, υφιστάμενες και προς σύσταση, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν



αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Πιο συγκεκριμένα, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την δραστηριοποίηση του, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια, στο Real Estate (Investment and / or Development) και στη ναυτιλία.

Λαμβάνοντας υπόψη την σημαντική συσσωρευμένη τεχνογνωσία που διαθέτει στην διαχείριση και λειτουργία τουριστικών συγκροτημάτων και μάλιστα πολλαπλών δραστηριοτήτων, τις ισχυρές συνεργασίες που είχε αναπτύξει με tour operators και με άλλους σημαντικούς παράγοντες της τουριστικής αγοράς, όλα αυτά τα έτη, η Διοίκηση της εταιρείας θα επιδιώξει την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στον τομέα του τουρισμού, εντός και εκτός Ελλάδος, που θα επιτρέψουν στον Όμιλο την επαναδραστηριοποίησή του σε αυτόν τον, γνωστό του, επιχειρηματικό τομέα.

Επίσης στα πλαίσια της μακροχρόνιας δραστηριοποίησης του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, θα εξετασθεί και η ανάληψη έργων τόσο στον ιδιωτικό τομέα όσο και στον δημόσιο τομέα που θα αφορούν και σε διαχείριση / ανακύκλωση απορριμμάτων.

Μετά την αξιολόγηση των θετικών προοπτικών που παρουσιάζονται στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να επιδιώξει την δραστηριοποίηση του Ομίλου και στον τομέα αυτόν. Στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδιασμού της για την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου στο τομέα αυτό, θα επικεντρωθεί, στην εξέταση, αξιολόγηση και απόκτηση αδειών ή και ήδη αδειοδοτημένων φωτοβολταϊκών σταθμών (Φ/Β) και αδειοδοτημένων αιολικών πάρκων προκειμένου στην συνέχεια να προχωρήσει στην κατασκευή, ολοκλήρωση και σύνδεση αυτών. Σημειώνεται ότι, δεν θα αποκλεισθεί η αξιολόγηση τυχόν άλλων επενδυτικών ευκαιριών που θα προκύψουν και θα αφορούν σε άλλες μορφές ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (υδροηλεκτρική, από βιομάζα, κλπ.).

Για τον τομέα Real estate (investment and / or Development), προτίθεται ο Όμιλος να επιδιώξει να εκμεταλλευτεί την αυξημένη ρευστότητα που διαθέτει και να εκμεταλλευτεί επενδυτικές ευκαιρίες στο χώρο των ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, προκειμένου να δημιουργήσει μακροπρόθεσμες ροές εσόδων ή/και ενδεχόμενες υπεραξίες από την ενδεχόμενη μελλοντική μεταπώληση του κάθε ακινήτου.

Στα πλαίσια της απόκτησης υφιστάμενων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, ο Όμιλος προχώρησε στην ίδρυση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία θα δραστηριοποιείται μέσω



συμμετοχής που θα επιδιώξει σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Επισημαίνεται ότι, το ενδιαφέρον του Ομίλου για την αγορά αυτή θα αφορά κυρίως τα underlying assets / collaterals. Απώτερος στόχος με την ίδρυση της ανωτέρω εταιρείας, αποτελεί η εκμετάλλευση τυχόν ευκαιριών στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων, τα οποία θα συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ενδιαφέροντος του τουριστικού τομέα καθώς και του τομέα real estate.

Στον τομέα της ναυτιλίας, ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ήδη ξεκίνησε από τον Σεπτέμβριο του 2020 και σκοπεύει να συνεχίσει να δραστηριοποιείται κυρίως σε πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, χωρίς να αποκλείεται στο μέλλον και η επένδυση του και σε άλλους κλάδους της ναυτιλίας. Για την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει ήδη συσταθεί η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας., Η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD. στα πλαίσια του ανωτέρω σχεδιασμού για συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners, ίδρυσε την εταιρεία, η T. SHIPPING INC η οποία , από κοινού με την εταιρεία με την επωνυμία Blue Container LTD, η οποία ελέγχεται από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο, προέβη στην ίδρυση της εταιρείας Initiation Holding LLC, η οποία στην συνέχεια συνέστησε εταιρείες για την απόκτηση πλοίων (πλοιοκτήτριες) και στις οποίες κατ' αποτέλεσμα η εταιρεία, μέσω της εν λόγω επένδυσης, κατέχει το 15%.

Η προσπάθεια αυτή εφόσον υπάρξουν ευκαιρίες θα συνεχισθεί με την σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του κάθε πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσουν οι νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

A) ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στην κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις



χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD, RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε USD & RON. Από τους κινδύνους αυτούς ο κίνδυνος σε RON κρίνεται περιορισμένος καθώς το συγκεκριμένο έργο έχει ολοκληρωθεί.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	37.930.931	52.878.355	8.731.129	13.493.395
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	33.400.354	34.564.072	6.423.590	8.180.575
Συμμετοχικοί τίτλοι	30.455.710	8.805.320	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.415.108	9.887.700	3.712.799	3.584.897
Σύνολο	108.202.104	106.135.447	18.867.518	25.258.867



ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου κατά τη χρήση του 2022 μέσω μεγάλων Οργανισμών του εσωτερικού ή εξωτερικού για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε τριμηνιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, αν και έχει δανειακές υποχρεώσεις που αφορούν την χρηματοδότηση της εταιρείας ROMA HOLDING LLC καθώς επίσης και τις συμβάσεις Leasing, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει την ασφαλή σχεδίαση των επενδύσεων του. Περισσότερα στην ενότητα της παρούσας έκθεσης «Προοπτικές για το 2022».

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2021				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	4.233.749	8.964.715	0	13.198.464
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.571	0	0	1.571
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	870.258	1.875.256	3.735.175	6.480.690
Σύνολο	5.105.578	10.839.972	3.735.175	19.680.725

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2020				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	33.958	0	0	33.958
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	546.950	2.406.728	4.177.377	7.131.056
Σύνολο	580.908	2.406.728	4.177.377	7.165.014

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2021				
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.571	0	0	1.571
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	855.577	1.796.928	1.425.231	4.077.736
Σύνολο	857.148	1.796.928	1.425.231	4.079.307

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2020				
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.397	0	0	23.397
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	482.008	3.987.324	0	4.469.332
Σύνολο	505.405	3.987.324	0	4.492.729

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό για την αγορά του πλοίου ROMA καθώς



και από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επιπτώσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2021		31/12/2020	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-155.642	155.642	-55.210	55.210
Καθαρή Θέση	-155.642	155.642	-55.210	55.210

Η εταιρεία για ελαχιστοποίηση των επιτοκιακών της κινδύνων από την έκθεση της σε κυμαινόμενο επιτόκιο Libor, το οποίο παρουσίαζε μεγάλη διακύμανση με αυξητικές τάσεις, προέβη στην επιλογή της μετατροπής του σε σταθερό. Έτσι την 30/3/2022 υπεγράφη τροποποίηση της δανειακής σύμβασης μεταξύ της πιστώτριας τράπεζας Macquarie και της Roma Holding LLC για μετατροπή του κυμαινόμενου επιτοκίου σε σταθερό.

B) ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών.

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E.» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναυλοσύμφωνων

Από το 4^ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Λόγω αυτού υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναυλοσύμφωνα τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές που συμβαίνουν και προβαίνει στις κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων.



Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCIONES AE» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους.

Σε πολλά έργα η εταιρεία του Ομίλου ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Οι δραστηριότητες της εταιρείας του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη).

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.



Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή. Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19

Κατά το έτος 2021 υπήρξε και εξακολουθεί να υπάρχει ακόμη αβεβαιότητα από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID-19, ιδιαίτερα λόγω της μετάλλαξης Όμικρον που έχει σαν αποτέλεσμα την ταχεία εξάπλωση των κρουσμάτων. Η κατάσταση έτσι όπως διαμορφώνεται μέχρι τώρα εξακολουθεί να επιφέρει σημαντικές διαταραχές στην παγκόσμια προσφορά και ζήτηση, συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας και έχει, εκ του λόγου αυτού, διαμορφώσει συνθήκες έντονης αβεβαιότητας, δυσχεραίνοντας το μακροοικονομικό περιβάλλον σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Παράλληλα, εξακολουθεί να υφίσταται αδυναμία εκτίμησης της χρονικής διάρκειας της πανδημίας και του χρονικού σημείου επανεκκίνησης της ανάκαμψης.

Ο Όμιλος έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα με γνώμονα την προστασία της υγείας όλων των εργαζομένων του για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού σε όλους τους εργασιακούς χώρους.

Συγκεκριμένα:

- Ορίσθηκαν νέες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με το προσωπικό, ιδίως με στόχο την ελαχιστοποίηση της άμεσης επαφής, ενώ εκτελείται καθημερινά θερμομέτρηση και έλεγχος χρήσης μασκών σε όλο προσωπικό.
- Στα πλαίσια της τηλεργασίας και όπου είναι δυνατόν, οι εργαζόμενοι έχουν την δυνατότητα και προτρέπονται να εργαστούν εξ αποστάσεως με τη υποστήριξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού. Εφαρμόστηκε διαδικασία της συμμετοχής σε επαγγελματικές συναντήσεις και προωθήθηκε η χρήση μέσων όπως επικοινωνία με τηλέφωνα, τηλεδιασκέψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και οι εργαζόμενοι εξοπλίζονται υποχρεωτικά καθημερινά με μέσα προστασίας (προστατευτικές μάσκες) καθώς και απολυμαντικά.

Γενικά ο κίνδυνος αξιολογείται ως σημαντικός και υπαρκτός, λόγω της γενικότερης αβεβαιότητας που έχει δημιουργηθεί στο υπάρχον οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την πώληση του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί τόσο από την ξενοδοχειακή όσο και από την δραστηριότητα του καζίνο και επομένως η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων



και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα προκειμένου να επηρεαστεί όσο το δυνατόν λιγότερο η οικονομική κατάσταση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου .

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε΄

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών.

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένες από όποια παράνομη διάκριση.

Ο Όμιλος δεν προσλαμβάνει ως εργαζομένους άτομα με ηλικία μικρότερη της νομίμως προβλεπόμενης. Επίσης εναντιώνεται στην χρήση καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.

Η πολιτική του Ομίλου, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η μεγαλύτερη επένδυση της Τεχνικής Ολυμπιακής είναι το ανθρώπινο δυναμικό της, το οποίο αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της.

Υπάρχει σεβασμός στα δικαιώματα των εργαζομένων και τήρηση της εργατικής Νομοθεσίας.

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

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι του εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν σε κάθε εγκατάσταση όπου δραστηριοποιείται, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδείας, τις ημέρες αδείας κυήσεως και λοχείας καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.



Υποστηρίζει τους ανθρώπους του ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει ένα ήρεμο εργασιακό περιβάλλον.

Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους.

Η Τεχνική Ολυμπιακή, συνεπής με τις αρχές της για την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών πάντα με σεβασμό προς τον άνθρωπο και το περιβάλλον, φροντίζει ώστε το προσωπικό όλων των εταιρειών του Ομίλου να απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες. Παράλληλα, με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η βέλτιστη αποδοτικότητα και παραγωγικότητα που στηρίζουν τα αναπτυξιακά σχέδια και την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου.

γ) Υγεία και Ασφάλεια.

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελεί βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλει αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο του Ομίλου. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει ο Όμιλος στον τομέα αυτό είναι να:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του κλιματισμού (ψύξη - θέρμανση), στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο διαχείρισης έκτακτων αναγκών, σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).
- Επίσης υφίσταται ομαδικό πρόγραμμα ασφάλισης εργαζομένων.

Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Κατασκευαστικός τομέας

Η περιβαλλοντική πολιτική της επιχείρησης στον κατασκευαστικό τομέα, συνίσταται στην πλήρη τήρηση και εφαρμογή όλων των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων που έχουν καθοριστεί για κάθε έργο που αναλαμβάνει. Ο καθορισμός των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων γίνεται κατά κύριο λόγο από τους αρμόδιους φορείς του Δημοσίου, που ενεργούν ως Κύριοι των Έργων που κατασκευάζει η εταιρεία, χωρίς η εταιρεία να εμπλέκεται στη



σχετική διαδικασία έγκρισης αυτών. Η εταιρεία όμως ως ο ανάδοχος του έργου είναι υποχρεωμένη να τους τηρεί και να τους εφαρμόζει.

Επίσης, η εταιρεία, σε ότι αφορά τα συνοδά (κατά την περιβαλλοντική νομοθεσία) έργα των βασικών έργων που αναλαμβάνει, είναι η ίδια υπεύθυνη και για τον καθορισμό και την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων που πρέπει να εφαρμοστούν. Σε αυτή τη διαδικασία, συνεργάζεται με ειδικούς συμβούλους – περιβαλλοντολόγους, οι οποίοι προτείνουν τους συγκεκριμένους όρους και επιβλέπει η ίδια τη διαδικασία έγκρισης από τις αρμόδιες περιβαλλοντικές αρχές. Προφανώς, μετά τον καθορισμό τους, η εταιρεία παραμένει υπεύθυνη και για την τήρηση και εφαρμογή αυτών.

Ενδεικτικά, η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και τα μέτρα που λαμβάνει και εφαρμόζει η εταιρεία, σύμφωνα και με την ελληνική νομοθεσία, αφορά τους κατωτέρω τομείς:

- i. Οι εκσκαφές περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες και οποιαδήποτε φθορά βλάστησης περιορίζεται στην ελάχιστη δυνατή. Απαγορεύεται η απόληψη και μεταφορά άλλων αδρανών υλικών εκτός της περιοχής του έργου. Η φυτική γη συλλέγεται και φυλάσσεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης.
- ii. Τα απαιτούμενα υλικά (επιχώσεις, αδρανή) λαμβάνονται είτε από ενεργά λατομεία της περιοχής ή από λατομεία - δανειοθαλάμους που ιδρύει η εταιρεία, λαμβάνοντας κάθε απαιτούμενη άδεια.
- iii. Τα προϊόντα εκσκαφών αξιοποιούνται κατά προτεραιότητα για την κάλυψη των διαφόρων αναγκών του έργου, ελαχιστοποιώντας την αλλοίωση της υφιστάμενης μορφολογίας του εδάφους. Τυχόν πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφών και τα μη επικίνδυνα απόβλητα κατασκευών τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις σχετικές υπουργικές αποφάσεις.
- iv. Εξασφαλίζεται η ομαλή ροή των όμβριων υδάτων και καθαρίζονται τα θιγόμενα από το έργο φρεάτια συλλογής ομβρίων, για την αποφυγή πλημμυρών σε περίπτωση βροχοπτώσεων. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην επιχώνονται ρέματα ή τάφροι, ειδικά σε χρονικές περιόδους που υπάρχει σοβαρή πιθανότητα εμφάνισης δυσμενών καιρικών φαινομένων.
- v. Λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να περιορίζονται κατά το δυνατόν οι εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων, μέσω διαβροχής των χώρων εκσκαφής ανάλογα με τις επικρατούσες μετεωρολογικές συνθήκες, κάλυψης φορτηγών μεταφοράς των αδρανών υλικών και των προϊόντων εκσκαφής, κατάλληλη συντήρηση οχημάτων έργου, πλύσιμο ελαστικών αυτών για αποφυγή μεταφορά σκόνης και άλλων φερτών στις δημόσιες οδούς κ.λπ.
- vi. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς και την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσης της σε παρακείμενες περιοχές, ιδίως δασικής φύσης.
- vii. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ. συλλέγονται, απομακρύνονται και διατίθενται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.



- viii. Απαγορεύεται πλήρως η απόρριψη παλαιών / χρησιμοποιημένων ελαίων επί του εδάφους, η οποία γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένες δεξαμενές. Σε κάθε περίπτωση για τη διαχείρισή τους εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τα εκάστοτε προεδρικά διατάγματα.
- ix. Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση απομακρύνεται και οι θιγόμενοι χώροι αποκαθίστανται με τον τρόπο που προβλέπεται στους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- x. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των θορύβων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.
- xi. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των εκπομπών αερίων ρύπων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

Ακόμα και σε περιπτώσεις έργων που - λόγω μεγέθους ή μικρής επίπτωσης στο περιβάλλον - δεν διαθέτουν εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, η εταιρεία εφαρμόζει το σύνολο σχεδόν των ανωτέρω πρακτικών, προκειμένου να τηρεί τη βασική της δέσμευση για προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε κάθε είδους κατασκευαστική δραστηριότητα που αναλαμβάνει, ιδιωτική ή δημόσια.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά του Ομίλου σε τεχνολογικό επίπεδο, σε επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά και σε κοινωνικοοικονομικό είναι σημαντική. Η Εταιρεία επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων, που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Επιπρόσθετα προβαίνει στην εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού:



ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ'

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης

Εισαγωγή.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) του ΕΣΕΔ.

Κατά την υιοθέτηση του ΕΚΕΔ, με βάση την από 15/7/21 απόφαση του ΔΣ, αποφασίστηκε η άμεση συμμόρφωση της εταιρείας με αποκλίσεις.

Από τις προαναφερόμενες αποκλίσεις, η συμμόρφωση και οι εξηγήσεις ελάχιστων αποκλίσεων που αφορούν σε ειδικές πρακτικές, απολογιστικά διατυπώνονται ως κάτωθι:

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης	Επεξήγηση / Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
1.15 Το Διοικητικό Συμβούλιο θεσπίζει Κανονισμό Λειτουργίας του, στον οποίο περιγράφεται τουλάχιστον ο τρόπος που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικώς οριζόμενα στο Καταστατικό και στις υποχρεωτικές διατάξεις του νόμου.	Συνετάχθη Κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ ο οποίος και ενεκρίθη.
1.16 Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσεται συμμορφούμενος προς τις αρχές του Κώδικα ή άλλως επεξηγώντας τις αποκλίσεις.	Ο Κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ αποκλίνει από τις ακόλουθες αρχές του κώδικα: 2.2.21, 2.2.22, 2.2.23, 2.4.14 και 3.3.4. με βάση τις αιτιολογίες που κατωτέρω παρατίθενται.
1.17 Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.	Έχει υιοθετηθεί.
2.2.15 Η εταιρεία διασφαλίζει ότι τα κριτήρια πολυμορφίας αφορούν πέρα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα ή και ανώτερα διευθυντικά στελέχη με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο, καθώς και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών	Η εταιρεία έχει διασφαλίσει την πολυμορφία στα μέλη του ΔΣ. Για τα δε ανώτερα διευθυντικά στελέχη έχει σαν στόχο λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς και τις ανάγκες της Εταιρείας να καλύψει μελλοντικά ανοίγματα/αντικαταστάσεις θέσεων, με ανάλογα στελέχη προς εξισορρόπηση του εκπροσωπούμενου ποσοστού των δύο φύλλων.
2.2.21 Ο Πρόεδρος επιλέγεται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Σε περίπτωση που ο Πρόεδρος επιλεγεί από τα μη εκτελεστικά μέλη, ορίζεται ένα από τα	Για την θέση του Προέδρου όσο και αυτής του Αντιπροέδρου ακολουθούνται τα άρθρα του Ν 4706/2020 και του Ν 4548/18. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει



ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, είτε ως αντιπρόεδρος είτε ως ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director)	εκλεγεί από τα εκτελεστικά μέλη ενώ ο Αντιπρόεδρος απο τα μη εκτελεστικά μέλη. Η Εταιρεία δίδει ιδιαίτερη έμφαση στο ρόλο του κου Στέγγου ως προέδρου της Εταιρείας και εκτελεστικού μέλους.
2.2.22 Ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) ανάλογα με την περίπτωση έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες : να υποστηρίζει τον Πρόεδρο, να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ Πρόεδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, να συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και να ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου.	Ο Αντιπρόεδρος δεν είναι ανεξάρτητο μέλος του ΔΣ και λόγω του περιορισμένου αριθμού των μελών αυτού, η εταιρεία θεωρεί ότι δεν είναι απαραίτητο να ορισθεί Ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (senior independent director).
2.2.23 Όταν ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικός, τότε ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) δεν αναπληρώνουν τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά καθήκοντά του	Ο Αντιπρόεδρος δεν αναπληρώνει τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά καθήκοντα του.
2.4.14 Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.	Η πολιτική αμοιβών του ΔΣ δεν προβλέπει την χορήγηση μεταβλητών αμοιβών (bonus). Ως εκ τούτου δεν έχει εφαρμογή το παρόν άρθρο.
3.3.4 Το Διοικητικό Συμβούλιο συλλογικά, καθώς και ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογούνται ετησίως ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους. Τουλάχιστον ανά τριετία η αξιολόγηση αυτή διευκολύνεται από εξωτερικό σύμβουλο.	Η Εταιρεία προβαίνει στην εκ του νόμου προβλεπόμενη αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του διοικητικού της συμβουλίου. Στο πλαίσιο αυτό δε θεωρεί απαραίτητη στην παρούσα φάση την ανά ζετία διευκόλυνση της αξιολόγησης των μελών του διοικητικού συμβουλίου από εξωτερικό σύμβουλο.
8.5 Αρμόδια μονάδα είναι αυτή της εξυπηρέτησης μετόχων. Οι διαδικασίες αναρτώνται και στην ιστοσελίδα της εταιρείας.	Οι διαδικασίες και τα εργαλεία διασφάλισης επικοινωνητικού διαλόγου με τους μετόχους της Εταιρείας είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη δυνατότητα επικοινωνίας με τη διοίκηση της εταιρείας, την υποβολή ερωτημάτων, αιτημάτων παροχής πληροφοριών κ.λπ.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές οριοθετούνται από την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Η Εταιρική Διακυβέρνηση, ως σύνολο κανόνων, αρχών και μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων οργανώνεται και διοικείται κάθε εταιρία του Ομίλου, στόχο έχει την



διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό, καθώς επίσης, και τη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων του Ομίλου της και όλων, όσοι συνδέονται με τη λειτουργία του.

Μεγάλη σημασία αποδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο (το «Δ.Σ.») στα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων των οποίων η παρακολούθηση πραγματοποιείται, μεταξύ άλλων, μέσω της λήψης περιοδικών αναφορών. Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου στοχεύει στην εγκατάσταση και διατήρηση συστημάτων που βελτιστοποιούν την ικανότητα διαχείρισης των κινδύνων αποτελεσματικά.

Το ΔΣ, ως υπεύθυνο για την αναγνώριση, την αξιολόγηση και την παρακολούθηση των κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και για τη διαχείριση τους, πέραν των περιοδικών ελέγχων σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων που πραγματοποιεί, ενημερώνεται από τα εκτελεστικά μέλη και τα στελέχη του, αναφορικά με την ύπαρξη ζητημάτων ελέγχου ή περιστατικών, που ενδεχομένως θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές οικονομικές και επιχειρηματικές συνέπειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει τριμηνιαίες εκθέσεις σχετικά με την οικονομική και λειτουργική κατάσταση από κάθε επιχειρηματική μονάδα και τομέα δραστηριότητας. Οι εκθέσεις και οι οικονομικές πληροφορίες βασίζονται σε μια τυποποιημένη διαδικασία, και εξετάζονται προκειμένου οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου να εφαρμοστούν από τα εκτελεστικά μέλη και στελέχη της εταιρείας.

α) Η διαδικασία επισκόπησης.

Το ΔΣ λαμβάνει περιοδικές αναφορές από την Επιτροπή Ελέγχου αλλά και την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με τη λειτουργία των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου. Αυτές οι αναφορές, σε συνδυασμό με την επισκόπηση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους των θεμάτων που περιγράφονται κατωτέρω, επιτρέπει στο Διοικητικό Συμβούλιο να διαμορφώσει την άποψη του σχετικά με την αποτελεσματικότητα των συστημάτων.

Το ΔΣ πραγματοποιεί επισκόπηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα:

- Χαράσσοντας την επιχειρησιακή στρατηγική σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και επιχειρησιακών λειτουργιών και τομέων με μεσοπρόθεσμες αλλά και μεσομακροπρόθεσμες εκτιμήσεις. Βασικό σημείο αυτής της διαδικασίας είναι η επισκόπηση των επιχειρησιακών κινδύνων και ευκαιριών και τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διαχείριση τους.
- Αξιολογώντας και ελέγχοντας σε τακτά διαστήματα τη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση καθώς και τις τρέχουσες εξελίξεις την τρέχουσα περίοδο. Στα πλαίσια αυτά, πραγματοποιείται σύγκριση των αποδόσεων αυτών με τα αποτελέσματα προηγούμενων ετών με σκοπό την υιοθέτηση σχεδίων δράσης για βελτιστοποίηση της λειτουργικής και χρηματοοικονομικής απόδοσης.
- Πραγματοποιώντας, ετησίως κατ' ελάχιστο, επικαιροποίηση και όπου απαιτείται αναθεώρηση των προγραμμάτων διαχείρισης κινδύνων και ασφάλειας της Εταιρείας.
- Αξιολογώντας και ελέγχοντας τα συστήματα και τις διαδικασίες όσον αφορά την υποβολή αναφορών και την κατάρτιση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
- Αξιολογώντας και αναπτύσσοντας τη λειτουργία των επιχειρησιακών της τομέων.

Τα συστήματα και οι διαδικασίες για την άσκηση ελέγχου και διαχείρισης των κινδύνων, περιλαμβάνουν :



- Τη δημιουργία, ανάπτυξη και εφαρμογή ενιαίων λογιστικών εφαρμογών και διαδικασιών.
- Διαδικασίες περιορισμού της δυνατότητας πρόσβασης και μεταβολής του λογιστικού σχεδίου που χρησιμοποιείται, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ακεραιότητα του.
- Την ύπαρξη πολιτικών, τόσο για την Εταιρεία όσο και για τα τμήματα, που να διέπουν τη διατήρηση των λογιστικών βιβλίων, την παρουσίαση των συναλλαγών καθώς και τις κύριες διαδικασίες χρηματοοικονομικού ελέγχου.
- Διαδικασίες κλεισίματος οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, αρμοδιότητες, ταξινόμηση λογαριασμών και ενημέρωση για απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.
- Διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι οι συναλλαγές αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Την επισκόπηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα των λογιστικών αρχών και πολιτικών που εφαρμόζονται και τη διασφάλιση ότι είναι ενημερωμένες και γνωστοποιούνται στο κατάλληλο προσωπικό.
- Την εφαρμογή των κατάλληλων μορφών εταιρικής αναφοράς, τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς, όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης.
- Τη διενέργεια, σε μηνιαία βάση, ανάλυσης των αποκλίσεων ανάμεσα στα πραγματικά αποτελέσματα, τα προϋπολογισμένα και τα συγκριτικά για να εντοπίζονται μη συνήθεις συναλλαγές και να διασφαλίζεται η ακρίβεια και η πληρότητα των αποτελεσμάτων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για σημαντικές συμφωνίες, διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, διαδικασίες πληρωμών.
- Την κατάρτιση σε μηνιαία βάση λεπτομερούς πληροφόρησης, τόσο σε ατομικό, ανά δραστηριότητα / θυγατρική, όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο προς τη Διοίκηση

β) Συστήματα Πληροφορικής

Τα συστήματα πληροφορικής που έχουν αναπτυχθεί είναι σχεδιασμένα για την υποστήριξη των μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας και τα διαχειρίζεται μια επαγγελματικά καταρτισμένη Ομάδα Διαχείρισης Πληροφοριακών Συστημάτων που απαρτίζεται από εσωτερικούς και εξωτερικούς συνεργάτες.

Εφαρμόζονται κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες που καλύπτουν όλους τους σημαντικούς τομείς της επιχείρησης. Κάποιες από τις σημαντικότερες διαδικασίες που εφαρμόζονται σε ολόκληρη την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

Διαδικασίες Ασφάλειας:

- α) Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινά – Μηνιαία - Ετήσια)
- β) Διαδικασία Επαναφοράς
- γ) Disaster Recovery Plan (διαδικασίες που ακολουθούνται σε περίπτωση καταστροφής)
- δ) Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών
- ε) Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών

Διαδικασίες Προστασίας:

- α) Λογισμικό Αντιιών (Antivirus Security)



β) Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)

γ) Τείχος προστασίας (Firewall)

Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο (αλλαγές στο Καταστατικό, εκλογή μελών ΔΣ, κλπ.). Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση διεξάγεται μία φορά το χρόνο εντός των χρονικών ορίων που ορίζονται από τον νόμο, από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει της ετήσιες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των αποτελεσμάτων, της απαλλαγής των μελών του ΔΣ και των ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας και σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμετοχή όλων των μετόχων στα αποτελέσματα, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου, ο πρόεδρος της επιτροπής ελέγχου, καθώς και οι εσωτερικοί και εξωτερικοί ελεγκτές παρευρίσκονται στη συνέλευση και είναι διαθέσιμοι για να απαντήσουν στις ερωτήσεις των μετόχων.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και τον Κ.Ν. 4548/2018 (περί Αωνυμικών Εταιρειών).

Το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη της διαχείρισης των εταιρικών θεμάτων αποκλειστικά προς το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της, βάσει του Καταστατικού της εταιρείας αλλά και των διατάξεων της νομοθεσίας. Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι εξής:

- Ο προσδιορισμός των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας.
- Η λήψη στρατηγικών αποφάσεων.
- Η εξασφάλιση των πόρων που απαιτούνται για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων.

Το Δ.Σ. διορίζεται από τους μετόχους αποτελείται από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών δεν πρέπει να είναι μικρότερος του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο οποίος κατ' ελάχιστο όριο ανέρχεται σε πέντε (5) και κατ' ανώτατο σε δέκα πέντε (15), προερχόμενα εκ των μετόχων ή και μη μετόχων. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών πρέπει να υπάρχουν δυο τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη κατά την έννοια του άρθρου 4 του νόμου 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Τα μέλη το Δ.Σ. εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και η θητεία τους είναι τριετής. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για να αποφασίζει, μεταξύ άλλων και επί θεμάτων εταιρικής πολιτικής και στρατηγικής.

Η εμπειρία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει διαφορετικά επαγγελματικά υπόβαθρα, που εκπροσωπούν υψηλό επίπεδο επιχειρηματικών και οικονομικών γνώσεων που είναι βασική για τη επιτυχή λειτουργία της εταιρείας. Η σύνθεση του ΔΣ είναι ισορροπημένη, με τρόπο που να διασφαλίζεται η εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη είναι σε θέση να παρέχουν στο ΔΣ αμερόληπτες απόψεις και συμβουλές για τη λήψη των αποφάσεων του, να εξασφαλίσουν το συμφέρον της Εταιρείας, προστατεύοντας



μετόχους και εργαζομένους, ενώ τα εκτελεστικά μέλη είναι υπεύθυνα για την εξασφάλιση της εφαρμογής των στρατηγικών και πολιτικών που εκάστοτε αποφασίζει το Δ.Σ.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα μέλη του ΔΣ της Εταιρείας, καθώς και τις ημερομηνίες έναρξης και λήξης της θητείας τους αναλυτικά για το καθένα.

Τίτλος	Όνομα	Εκτελεστικό / Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ανεξάρτητο Μέλος	Ανανέωση Θητείας	Λήξη Θητείας
Πρόεδρος	Κων/νος Στέγγος	Εκτελεστικό	-	15/7/2021	15/7/2025
Διευθύνων Σύμβουλος	Γεώργιος Στέγγος	Εκτελεστικό	-	15/7/2021	15/7/2025
Εντεταλμένη Σύμβουλος	Μαριάννα Στέγγου	Εκτελεστικό	-	15/7/2021	15/7/2025
Αντιπρόεδρος	Αθανάσιος Κλαπαδάκης	Μη Εκτελεστικό	-	15/7/2021	15/7/2025
Μέλος	Μαρίνα Γιωτάκη	Μη Εκτελεστικό	-	15/7/2021	15/7/2025
Μέλος	Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	15/7/2021	15/7/2025
Μέλος	Δημήτριος Βασιλόπουλος	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	15/7/2021	15/7/2025

Τα θέματα που θα αποτελέσουν αντικείμενο συνεδρίασης, είτε του Διοικητικού Συμβουλίου, γνωστοποιούνται στα αντίστοιχα μέλη εκ των προτέρων, προσφέροντας τη δυνατότητα σε όποιο μέλος αδυνατεί, να παραστεί να εισφέρει τις απόψεις του.

Τα μέλη του ΔΣ είναι υποχρεωμένα σύμφωνα με τον κώδικα επιχειρηματικής συμπεριφοράς της Εταιρείας να αποφεύγουν κάθε κατάσταση στην οποία έχουν ή μπορεί να έχουν άμεσο ή έμμεσο συμφέρον που έρχεται σε σύγκρουση ή, ενδεχομένως, σε αντίθεση με τα συμφέροντα της Εταιρείας.

Το ΔΣ συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα, για να συζητήσει τα διάφορα εταιρικά θέματα. Τα θέματα προς συζήτηση αφορούν ένα εύρος διοικητικών, λειτουργικών και στρατηγικών υποθέσεων της εταιρείας. Οι συνεδριάσεις του ΔΣ πραγματοποιούνται σύμφωνα με όσα ορίζει το καταστατικό της εταιρείας.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην σημείωση 8.29.

α) Αρμοδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι αρμοδιότητες του **Προέδρου του Δ.Σ.** καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι:

- Η διεύθυνση του ΔΣ θέτοντας τα θέματα προς συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη τα ζητήματα της Εταιρείας και τις εισηγήσεις των λοιπών μελών και εξασφαλίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την αποτελεσματική λειτουργία του.
- Η ορθολογική διαχείριση και καταμερισμός του χρόνου που διαθέτει το ΔΣ για τη διευθέτηση των σύνθετων ζητημάτων.
- Η ομαλή διεξαγωγή των εταιρικών υποθέσεων

Οι αρμοδιότητες του **Διευθύνοντος Συμβούλου** καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι:

- Η διεύθυνση της εσωτερικής λειτουργίας των γραφείων της εταιρείας, η ρύθμιση και διεκπεραίωση των



σχέσεων με το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους πελάτες.

- Η διεκπεραίωση των καθημερινών δραστηριοτήτων της Εταιρείας μέσα στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, όπως αυτές έχουν καθοριστεί από το Δ.Σ.
- Η διασφάλιση της πιστής εφαρμογής των στρατηγικών αποφάσεων και διαδικασιών εντός της Εταιρείας, όπως αυτές έχουν οριστεί από το Δ.Σ.
- Η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών προς τα εκτελεστικά μέλη, τα στελέχη και το προσωπικό της εταιρείας, με απώτερο στόχο την κατάρτιση και ανάπτυξη στελεχών ικανών να επανδρώσουν διευθυντικές θέσεις στο μέλλον.
- Στα πλαίσια της ανάπτυξης της Εταιρείας και της χάραξης της μελλοντικής στρατηγικής, ο προσδιορισμός και η αξιολόγηση των επιχειρηματικών εξελίξεων και προοπτικών.

β) Επιτροπή Ελέγχου

Η επιτροπή ελέγχου αποτελεί επιτροπή της εταιρίας και λειτουργεί σύμφωνα με το ακόλουθο νομικό πλαίσιο:

- α) Ν.4449/2017 (Άρθρο 44),
- β) Οδηγία 2006/34/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 2006 σχετικά με τους υποχρεωτικούς ελέγχους των ετήσιων και των ενοποιημένων καταστάσεων, η οποία τροποποιεί τις Οδηγίες 78/660/ΕΟΚ και 83/349/ΕΟΚ του Συμβουλίου και καταργεί την Οδηγία 84/253/ΕΟΚ του Συμβουλίου, ως ισχύει,
- γ) Κανονισμός (ΕΕ) Νο. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 σχετικά με ειδικές απαιτήσεις όσον αφορά τον υποχρεωτικό έλεγχο οντοτήτων δημοσίου συμφέροντος και την κατάργηση της απόφασης 2005/909/ΕΚ της Επιτροπής,
- δ) Ν.3016/2002.

Με βάση τα προαναφερόμενα καταρτίστηκε κανονισμός της Επιτροπής ο οποίος διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το Νομικό Πλαίσιο και το Καταστατικό της Εταιρίας, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα κανονιστική διάταξη.

Η Επιτροπή Ελέγχου ελέγχει, εποπτεύει και διασφαλίζει ότι οι εσωτερικοί κι εξωτερικοί έλεγχοι της Εταιρείας, εκτελούνται με τρόπο αποτελεσματικό, ανεξάρτητο και σύμφωνο με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και το καταστατικό της εταιρείας. Παράλληλα δεσμεύεται από τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Κανονισμό Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου όπως αμφότερα έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και βρίσκονται σε ισχύ. Ακόμη, η Επιτροπή Ελέγχου επιβλέπει και υποστηρίζει τον ετήσιο τακτικό έλεγχο, την εξαμηνιαία επισκόπηση, καθώς επίσης και την ελεγκτική εργασία που διεξάγεται από το τμήμα του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, ενώ συγχρόνως διασφαλίζει τη συμμόρφωση της Διοίκησης με τις παρατηρήσεις τόσο των εξωτερικών όσο και των εσωτερικών ελεγκτών.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί την καταλληλότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, των πληροφοριακών συστημάτων και των συστημάτων ασφαλείας που διαθέτει η Εταιρεία, καθώς επίσης και τις εκθέσεις των εξωτερικών ελεγκτών αναφορικά με τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης, παρακολουθεί τη



διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος διαχείρισης κινδύνων. Τέλος, είναι αρμόδια για τη διαμόρφωση σύστασης προς το ΔΣ προκειμένου αυτό να διαμορφώσει πρόταση προς τη Γενική Συνέλευση για τον ορισμό του νόμιμου ελεγκτή.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

- Η παρακολούθηση της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Η παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.
- Η παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της ελεγχόμενης οντότητας.
- Η παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των Ατομικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.
- Η επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαίτερος όσον αφορά στην παροχή από αυτούς προς την Εταιρία και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών.
- Η επισκόπηση των Οικονομικών Καταστάσεων πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η συμμόρφωση της Εταιρίας με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας.

Δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου.

ι) Συνεδριάσεις και συμμετοχή

Η Επιτροπή συνεδρίασε 12 φορές κατά το έτος 2021. Οι συνεδριάσεις αυτές προγραμματίστηκαν ώστε να συμπέσουν χρονικά με τη διαδικασία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Ο εσωτερικός ελεγκτής της Εταιρείας και η ελεγκτική εταιρία GRANT THORNTON, είχαν την ευκαιρία να συζητήσουν τα θέματα με την Επιτροπή Ελέγχου, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών και των στελεχών της εταιρείας.

ιι) Εξωτερικός έλεγχος.

Ανεξαρτησία

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι αρμόδια για την ανάπτυξη, την εφαρμογή και τον έλεγχο των διαδικασιών της Εταιρείας αναφορικά με τον εξωτερικό έλεγχο. Οι διαδικασίες αυτές έχουν σχεδιαστεί με γνώμονα την εξασφάλιση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών. Επί της αρχής οι εξωτερικοί ελεγκτές αποκλείονται από τη παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και δεν μπορούν να απασχοληθούν στη εταιρεία σε αντικείμενο μη ελεγκτικό. Οποιαδήποτε πρόταση απασχόλησης εξωτερικών ελεγκτών για μη ελεγκτική εργασία πρέπει να εγκριθεί από την Επιτροπή Ελέγχου πριν από την τοποθέτησή τους.

Αναφορικά με την πρόταση προς το Δ.Σ. για ανανέωση της συνεργασίας για ένα έτος με τη Grant Thornton, η Επιτροπή Ελέγχου έλαβε υπόψη τη διάρκεια της θητείας τους ως ελεγκτές και εξέτασε την αναγκαιότητα διεξαγωγής μιας πλήρους διαδικασίας προσφοράς. Δεν υπήρξε καμία συμβατική υποχρέωση που να περιορίζει την απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου αναφορικά με επιλογή των εξωτερικών ελεγκτών.

ιιι) Εσωτερικός έλεγχος.



Το 2021 η Επιτροπή Ελέγχου:

- Επιθεώρησε τα αποτελέσματα των ελέγχων που πραγματοποιούνται από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου και εξέτασε την ανταπόκριση της Διοίκησης για τα ζητήματα που ανέδειξε, μεταξύ άλλων και την εφαρμογή τυχόν συστάσεων της.
- Επιθεώρησε και ενέκρινε το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου για το 2021, συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης προσέγγισης του ελέγχου.
- Επιθεώρησε την αποτελεσματικότητα του εσωτερικού ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις του Δ.Σ. και των εκτελεστικών στελεχών σε θέματα όπως είναι η ανεξαρτησία, η επάρκεια πόρων και επαγγελματικής κατάρτισης, η στρατηγική, ο προγραμματισμός και η μεθοδολογία του εσωτερικού ελέγχου.
- Έλαβε υπόψη της τις εκθέσεις των εσωτερικών ελεγκτών και της Grant Thornton σχετικά με τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και υπέβαλλε στο Δ.Σ. τα αποτελέσματα της επισκόπησης.

Η Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου αποτελεί μια ανεξάρτητη λειτουργία που εξασφαλίζει ότι όλες οι εργασίες στην Εταιρεία εκτελούνται σύμφωνα με τους εταιρικούς στόχους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες. Πιο συγκεκριμένα, ο εσωτερικός έλεγχος αποβλέπει στη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της σταθερότητας των εσωτερικών συστημάτων χρηματοοικονομικού ελέγχου σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Ο εσωτερικός ελεγκτής δρα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα για την Επαγγελματική Άσκηση του Εσωτερικού Ελέγχου και τις πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας και αναφέρεται απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου.

Τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου έχουν οριστεί από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το ν. 4449/2017 και είναι τα εξής:

- Πρόεδρος: Αντώνιος Πολυκανδριώτης, εκλεγμένος από την Γενική Συνέλευση των μετόχων
- Μέλος: Σπυρίδων Μαγκλιβέρας, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.
- Μέλος: Δημήτριος Βασιλόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.

Τα παραπάνω μέλη διαθέτουν σημαντική εργασιακή εμπειρία από την απασχόληση τους, στο παρελθόν, ως στελέχη οικονομικών διευθύνσεων, αλλά και από άλλες σχετικές επιχειρηματικές δραστηριότητες. Ειδικά ο κ. Αντώνιος Πολυκανδριώτης, ως πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του ν. 4449/2017, έχοντας αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής

Τα υπόλοιπα δύο μέλη επίσης προσφέρουν στην Επιτροπή Ελέγχου καθόσον διαθέτουν μακροχρόνια επιχειρηματική εμπειρία και επαρκή γνώση επί των οικονομικών θεμάτων και της ελεγκτικής διαδικασίας.

Επικοινωνία με τους Μετόχους.

Η εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της αποτελεσματικής και έγκαιρης επικοινωνίας με τους μετόχους και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό. Μετά την ανακοίνωση των ενδιάμεσων και ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων, οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές εκθέσεις, περισσότερες πληροφορίες, και άλλες ανακοινώσεις είναι διαθέσιμες



στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.techol.gr. Η Εταιρεία διατηρεί υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων, η οποία αναρτά σχετικές πληροφορίες στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας, όπου οι μέτοχοι και οι πιθανοί επενδυτές μπορούν να βρουν μια περιγραφή των όρων και αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας, καθώς και τη διάρθρωση της Διοίκησης, στοιχεία για τους μετόχους, τα οικονομικά αποτελέσματα και τα δελτία τύπου.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.΄

Ίδιες μετοχές.

Κατά την 31/12/2021 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.602 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 45.085 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ΄

Πληροφορίες της παρ. 7 και επεξηγηματική έκθεση της παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

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

Την 31/12/2021 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	41,31%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	12,34%
ΣΤΕΓΓΟΥ ΜΑΡΙΑΝΝΑ	5,64%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.



Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν. 4548/2018

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν.4548/2018.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή μελών αυτού για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 49 ν. 4548/2018

- A.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 α), β), γ) του ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.
- B.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η συνολική αξία των μετοχών που διατίθενται δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της γενικής συνέλευσης. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να αποκτηθούν ή να εκδοθούν, την τιμή διάθεσης ή τη μέθοδο προσδιορισμού της, τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και τους δικαιούχους ή τις κατηγορίες αυτών. Με την ίδια απόφαση της γενικής συνέλευσης μπορεί να ανατίθεται στο διοικητικό συμβούλιο ο καθορισμός των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, ο τρόπος άσκησης του



δικαιώματος και οποιοσδήποτε άλλος όρος του προγράμματος διάθεσης μετοχών. Εξ άλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 επ. του άρθρου 49 του ν. 4548/2018, οι ανώνυμες εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, η ονομαστική αξία των οποίων δεν δύναται να υπερβαίνει ποσοστού 10% του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

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

Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με 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 απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Άλιμος, 21 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 8.21 επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα της πώλησης του συγκροτήματος "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" και πιο συγκεκριμένα το γεγονός ότι το τελικό τίμημα της πώλησης αναμένεται να οριστικοποιηθεί μετά την ημερομηνία δημοσίευσης των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, κατόπιν συμφωνίας για τροποποίησης της συμφωνίας Πώλησης (SPA) από τα εμπλεκόμενα μέρη. Ως εκ τούτου, το αποτέλεσμα από την πώληση ενδέχεται να διαφοροποιηθεί με την οριστικοποίηση του τιμήματος. Στη γνώμη μας δε διατυπώνεται επιφύλαξη 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 οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες (Σημειώσεις : 8.1, 8.4, 8.5, 8.6)

Την 31 Δεκεμβρίου 2021 στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες:

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια ποσού €12.532 χιλ. (€ 9.523 χιλ. για την εταιρεία) ,

Οι βασικές ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν, περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Ζητήσαμε και λάβαμε από τη Διοίκηση, για αξιολόγηση, την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων, των μηχανημάτων και των πλοίων, που διενεργήθηκε με τη συμβολή ανεξάρτητων

- Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα ποσού € 3.685 χιλ. για τον Όμιλο,
- Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 13.311 χιλ. (€ 12.541 χιλ. για την Εταιρεία) και
- Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους ποσού € 30.456 χιλ. για τον Όμιλο,

τα οποία προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, ενώ στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές σε θυγατρικές ποσού € 138.353 χιλ., οι οποίες απεικονίζονται σε εύλογες αξίες. Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν, για τον Όμιλο και την Εταιρεία, τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια, τα Μηχανήματα, οι Επενδύσεις σε Ακίνητα και οι Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς τίτλους, καθώς και η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που ασκεί η Διοίκηση και εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.

Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται με τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, όταν αυτά παράγουν ροές, που πηγάζουν από την χρήση των στοιχείων του ενεργητικού.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, βασίζεται σε σημαντικές εκτιμήσεις που σχετίζονται μεταξύ άλλων με το εύρος των μισθωμάτων αγοράς, τον παράγοντα αναπροσαρμογής ενοικίων και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Επιπλέον, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά και με τη χρήση της Συγκριτικής Μεθόδου, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Η εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και των επενδύσεων σε συμμετοχικούς τίτλους προσδιορίστηκε βάσει της αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) δεδομένου ότι εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, που αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 8.1, 8.4 8.5 και 8.6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

επαγγελματιών εκτιμητών, και συζητήσαμε με τη διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης.

- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των μη κυκλοφορούντων στοιχείων κατά την 31.12.2021.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και συνθήκες του κάθε στοιχείου.
- Δειγματοληπτικός έλεγχος πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Έλεγχος της ορθής χρήσης και εφαρμογής των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν.
- Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου.
- Στις ανωτέρω διαδικασίες, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, χρησιμοποιήσαμε ειδικούς εμπειρογνώμονες της Grant Thornton εξειδικευμένους σε θέματα αποτιμήσεων
- Έλεγχος της μαθηματικής ακρίβειας των μοντέλων/ υπολογισμών.
- Επιβεβαίωση των ποσών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες που απεικονίζονται στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών και της διοίκησης.
- Αξιολόγηση της επάρκειας και της καταλληλότητας των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 8.1, 8.4, 8.5 και 8.6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνωρίσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές 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.

Ευθύνες της Διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθρ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό τον σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες

οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε 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 οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως 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 καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150-151 και 153-154 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021.
3. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της 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 Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

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

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 8.22 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/06/2006 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 16 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία» ή/και «Όμιλος»), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής «Κανονισμός ESEF»), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή XHTML (213800UFJ4FKKNS7HY05-2021-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800UFJ4FKKNS7HY05-2021-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10^{ης} Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, θα πρέπει να επισημαίνεται με επικέτες XBRL (XBRL "tags"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

Ευθύνες της Διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής «Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF»), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη Διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με τον Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή αρχείου XHTML (213800UFJ4FKKNS7HY05-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800UFJ4FKKNS7HY05-2021-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Αθήνα, 21 Απριλίου 2022
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711



1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	8.1	59.430.568	20.559.594	9.630.151	9.212.377
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	8.2	2.174.560	2.530.451	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.3	11.845	123	11.825	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8.5	-	-	138.353.261	105.082.080
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις		2.400	2.400	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι	8.6	30.455.710	8.805.320	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.4	13.311.379	13.036.378	12.541.379	12.296.378
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.7	6.415.108	9.887.700	3.712.799	3.584.897
Σύνολο		111.801.571	54.821.966	164.251.815	130.178.132
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	8.8	168.415	1.628	-	-
Απατήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8.9	1.661.490	1.619.555	645.735	647.813
Λοιπές απαιτήσεις	8.10	31.738.864	32.944.518	5.777.856	7.532.762
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.11	12.688.068	4.970.169	27.542	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.12	37.930.931	52.878.355	8.731.129	13.493.395
Σύνολο		84.187.769	92.414.224	15.182.261	21.673.969
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση		-	-	-	-
Σύνολο ενεργητικού		195.989.340	147.236.190	179.434.075	151.852.102
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	8.13	203.466.750	203.466.750	203.466.750	203.466.750
Διαφορά υπέρ το άρτιο	8.13	261.240.454	261.240.454	261.240.454	261.240.454
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	8.13	25.907.626	14.337.375	5.146.351	4.605.746
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων		25.371.188	2.214.687	(134.900.173)	(166.921.355)
Λοιπά αποθεματικά	8.13	12.534.453	12.534.453	11.382.814	11.382.814
Ίδιες μετοχές	8.13	(69.086)	-	(69.086)	-
Αποτελέσματα εις νέο		(380.709.551)	(381.223.035)	(183.048.979)	(181.143.110)
Συναλλαγματικές διαφορές	8.13	(735.427)	67.301	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		147.006.407	112.637.984	163.218.130	132.631.299
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		7.345.978	3.529.215	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		154.352.385	116.167.199	163.218.130	132.631.299
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.14	3.713.186	3.560.636	2.260.991	2.129.293
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8.15	44.517	130.238	40.961	111.923
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	8.17	885.501	917.120	-	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	8.16	14.575.146	6.584.108	3.222.159	3.987.324
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.18	2.492.999	2.771.691	272.161	419.839
Σύνολο		21.711.350	13.963.792	5.796.271	6.648.379
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.19	3.032.076	4.668.453	386.091	1.899.586
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		13.987	622.374	-	3.795
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	8.16	5.105.579	580.906	857.148	505.405
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες		283.281	258.596	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.20	11.490.684	10.974.870	9.176.435	10.163.638
Σύνολο		19.925.606	17.105.198	10.419.674	12.572.424
Σύνολο υποχρεώσεων		41.636.956	31.068.990	16.215.946	19.220.803
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		195.989.340	147.236.190	179.434.075	151.852.102

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.



2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε €	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Πωλήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	7.1	479.060	2.000	-	-
Πωλήσεις Ναυλώσεων	7.1	5.972.756	-	-	-
Παροχή υπηρεσιών	7.1	364.073	537.860	364.000	782.875
Σύνολο Πωλήσεων	6.1	6.815.888	539.860	364.000	782.875
Κόστος πωλήσεων	8.22	(6.459.936)	(4.699.312)	(827.706)	(1.017.782)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		355.951	(4.159.451)	(463.706)	(234.907)
Έξοδα διοίκησης	8.22	(3.964.320)	(2.870.208)	(1.419.362)	(1.758.104)
Λοιπά έξοδα	8.23	(2.107.096)	(4.507.436)	(434.886)	(4.426.962)
Λοιπά έσοδα	8.23	3.924.761	3.112.402	828.666	1.855.388
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(1.790.703)	(8.424.693)	(1.489.288)	(4.564.585)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8.24	(1.415.489)	(862.922)	(290.463)	(353.670)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.24	35.962	420.338	31.953	420.237
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	8.24	(120.871)	4.319	(3)	(20)
Έσοδα από μερίσματα	8.6	261.986	-	-	-
Κέρδη (ζημίες) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	8.11	426.609	-	1.172	-
Κέρδη / (ζημίες) από επενδύσεις		-	-	(421.380)	1.790.627
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	8.4	275.000	(229.365)	245.000	(48.450)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(2.327.506)	(9.092.323)	(1.923.009)	(2.755.861)
Φορολογία εισοδήματος	8.28	(843.087)	(391.128)	(264.847)	(131.182)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(3.170.593)	(9.483.451)	(2.187.856)	(2.887.043)
Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες	8.21	(1.115.988)	(60.402.496)	-	-
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων		(4.286.581)	(69.885.947)	(2.187.856)	(2.887.043)
		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	σημ.	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) περιόδου					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		69.100	(11.896)	54.324	(9.901)
Επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων		23.156.501	2.214.687	32.021.181	(47.773.723)
Σύνολο:		23.225.601	2.202.792	32.075.505	(47.783.624)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		(938.837)	454.711	-	-
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία		18.178.081	2.516.146	635.117	301.637
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες		722.022	(315.728)	133.151	(72.393)
Απόκτηση ιδίων μετοχών		(69.086)	-	(69.086)	-
Ίδρυση θυγατρικής		1.340.784	405.267	-	-
Λοιπά		13.201	-	-	-
Σύνολο:		19.246.166	3.060.396	699.182	229.244
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων		42.471.767	5.263.188	32.774.687	(47.554.380)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου:		38.185.186	(64.622.759)	30.586.831	(50.441.423)
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,0805)	(0,2166)	(0,0538)	(0,0709)
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπόμενες δραστηριότητες		(0,0274)	(1,4051)	-	-

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των διακοπειών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 8.21 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».



Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής	-	(3.272.850)	(8.813.046)	(2.187.856)	(2.887.044)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	102.257	(670.405)	-	-
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(3.170.593)	(9.483.451)	(2.187.856)	(2.887.044)
Ιδιοκτήτες της μητρικής	-	(1.115.988)	(57.177.685)	-	-
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	(3.224.812)	-	-
Από διακοπόμενες δραστηριότητες		(1.115.988)	(60.402.496)	-	-

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Κέρδη προ φόρων	-	(2.327.506)	(9.092.323)	(1.923.009)	(2.755.862)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-	1.500.398	438.265	258.513	(66.547)
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	-	(963.595)	229.365	175.208	(1.742.177)
Πλέον: Αποσβέσεις	-	2.946.662	2.280.853	242.599	234.885
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	1.155.960	(6.143.840)	(1.246.689)	(4.329.701)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από διακοπόμενες δραστηριότητες	-	(1.115.988)	(4.096.379)		

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Τα αποτελέσματα των διακοπειών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 8.21 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».



3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2020	203.466.750	261.240.454	14.337.375	12.534.453	2.214.687	-	(381.223.035)	67.301	112.637.984	3.529.215	116.167.199
Υπόλοιπο την 1/1/2021	203.466.750	261.240.454	14.337.375	12.534.453	2.214.687	-	(381.223.035)	67.301	112.637.984	3.529.215	116.167.199
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2021											
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	(4.388.838)	-	(4.388.838)	102.257	(4.286.581)
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέχουσας χρήσης	-	-	15.610.335	-	-	-	-	-	15.610.335	2.567.746	18.178.081
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(3.730.794)	-	-	-	3.730.794	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	69.094	-	69.094	5	69.100
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	(821.213)	(821.213)	(117.623)	(938.837)
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	722.022	-	-	-	-	-	722.022	-	722.022
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	23.156.501	-	-	-	23.156.501	-	23.156.501
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(69.086)	-	-	(69.086)	-	(69.086)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές από ίδρυση θυγατρικών	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.340.784	1.340.784
Επιδράσεις από την αλλαγή ποσοστών θυγατρικών	-	-	(990.758)	-	-	-	1.134.648	(67.485)	76.405	(76.405)	-
Λοιπά	-	-	(40.554)	-	-	-	(32.215)	85.970	13.201	-	13.201
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	11.570.251	-	23.156.501	(69.086)	513.484	(802.728)	34.368.422	3.816.763	38.185.186
Υπόλοιπο την 31/12/2021	203.466.750	261.240.454	25.907.626	12.534.453	25.371.188	(69.086)	(380.709.551)	(735.427)	147.006.407	7.345.978	154.352.385

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	168.635.839	27.045.036		-	(486.271.961)	(333.503)	173.782.614	19.257.329	193.039.944
Επιδράσεις από πώληση θυγατρικών	-	-	(156.040.629)	(14.510.583)	-	-	170.551.212	-	-	(12.249.986)	(12.249.986)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	(156.040.629)	(14.510.583)	-	-	170.551.212	-	-	(12.249.986)	(12.249.986)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	(65.990.731)	-	(65.990.731)	(3.895.216)	(69.885.947)
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	-	-	2.516.146	-	-	-	-	-	2.516.146	-	2.516.146
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(500.341)	-	-	-	500.341	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	(11.896)	-	(11.896)	-	(11.896)
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	400.804	400.804	53.907	454.711
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	(273.640)	-	-	-	-	-	(273.640)	(42.087)	(315.728)
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	2.214.687	-	-	-	2.214.687	-	2.214.687
Μη ελέγχουσες συμμετοχές από ίδρυση θυγατρικών	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405.267	405.267
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	1.742.165	-	2.214.687	-	(65.502.286)	400.804	(61.144.630)	(3.478.129)	(64.622.759)
Υπόλοιπο την 31/12/2020	203.466.750	261.240.454	14.337.375	12.534.453	2.214.687	-	(381.223.035)	67.301	112.637.984	3.529.215	116.167.199

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

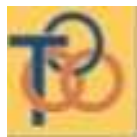


4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2020	203.466.750	261.240.454	4.605.746	(166.921.355)	11.382.814	-	(181.143.110)	132.631.299
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	(2.187.856)	(2.187.856)
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων/τρέχουσας χρήσης	-	-	635.117	-	-	-	-	635.117
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(227.662)	-	-	-	227.662	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	54.324	54.324
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	133.149	-	-	-	-	133.151
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	32.021.181	-	-	-	32.021.181
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(69.086)	-	(69.086)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	540.605	32.021.181	-	(69.086)	(1.905.869)	30.586.831
Υπόλοιπο την 31/12/2021	203.466.750	261.240.454	5.146.351	(134.900.173)	11.382.814	(69.086)	(183.048.979)	163.218.130

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	4.376.502	(109.081.868)	11.382.814	-	(188.311.930)	183.072.722
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	(2.887.043)	(2.887.043)
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων/τρέχουσας χρήσης	-	-	301.637,20	-	-	-	-	301.637
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(72.393)	-	-	-	-	(72.393)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	(9.901)	(9.901)
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	(57.839.487)	-	-	10.065.764	(47.773.723)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	229.244	(57.839.487)	-	-	7.168.820	(50.441.423)
Υπόλοιπο την 31/12/2020	203.466.750	261.240.454	4.605.746	(166.921.355)	11.382.814	-	(181.143.110)	132.631.299

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)		(2.327.506)	(9.092.323)	(1.923.008)	(2.755.861)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες	8.21	(1.115.988)	(72.381.537)	-	-
Προσαρμογές στα κέρδη	8.27	4.421.254	75.573.785	284.032	1.206.441
Σύνολο		977.760	(5.900.074)	(1.638.976)	(1.549.420)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης					
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(166.726)	28.393	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων/Λοιπών Απαιτήσεων		3.154.719	(12.727.503)	110.708	(3.146.867)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(5.492.274)	16.930.799	(2.777.190)	128.501
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(29.522)	(11.042)	(29.522)	(11.042)
Σύνολο		(2.533.803)	4.220.646	(2.696.004)	(3.029.408)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(1.556.043)	(1.679.428)	(4.334.980)	(4.578.828)
μείων: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(6.355)	(1.202)	(3.795)	-
Συναλλαγματικές διαφορές		(441.699)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(2.004.096)	(1.680.630)	(4.338.775)	(4.578.828)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	8.1	(24.292.997)	(2.970.156)	(37.514)	(53.285)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	8.3	(12.900)	(748)	(12.900)	-
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	8.1	314.008	-	15.500	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		-	-	(1.250.000)	-
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		8.007.441	-	-	-
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια		-	-	1.500.000	-
Προκαταβολές για απόκτηση θυγατρικών	8.10	(2.500.000)	-	-	-
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.11	(15.298.731)	(4.966.669)	(26.370)	-
Πληρωμές για αποκτήσεις συμμετοχικών τίτλων		(0)	(6.118.748)	-	-
Εισπραξη χρημάτων από πώληση θυγατρικών	8.10	6.912.655	68.043.480	-	19.916.927
Εισπράξεις από επιστροφή κεφαλαίου συμμετοχικών τίτλων	8.6	1.506.111	-	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	8.6	261.986	-	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα		-	-	-	(1.500.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(25.102.428)	53.987.159	188.716	18.363.642
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Δάνεια αναληφθέντα	8.16	16.488.711	4.802.711	1.571	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(3.656.585)	(404.791)	-	(404.791)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		62.829	163.295	31.953	163.283
Τόκοι πληρωθέντες		(1.232.752)	(7.652.342)	(144.500)	(65.418)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(774.803)	(135.414)	(432.145)	(9.867)
Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου θυγατρικών από μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.340.785	405.267	-	-
Αγορές Ιδίων μετοχών		(69.086)	-	(69.086)	-
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		12.159.100	(2.821.273)	(612.207)	(316.793)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(14.947.424)	49.485.256	(4.762.266)	13.468.021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		52.878.355	3.393.099	13.493.395	25.373
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		37.930.931	52.878.355	8.731.129	13.493.394

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι ταμειακές ροές των διακοπεισών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 8.21 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».



ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία "Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος" και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία "Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ". Το 1980 μετονομάστηκε σε "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ". Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965 - 1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η Εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λ.π.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιριών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιριών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών, την εκμετάλλευση και διαχείριση της Μαρίνας Σάμου, και μέχρι τις 15/4/2020 τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τριών ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λ.π.), την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Γεώργιος Στέγγος (Δ/νων Σύμβουλος)

Μαριάννα Στέγγου (Εντεταλμένη Σύμβουλος)

Μαρίνα Γιωτάκη (Μη εκτελεστικό μέλος)

Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος)

Σπυρίδων Μαγκλιβέρας (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Δημήτριος Βασιλόπουλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288

Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.

124004701000



ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών που δραστηριοποιείται πλέον στα εξής:

- Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω των εταιρειών ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ.
- Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΕ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTII SRL στη Ρουμανία.
- Στον κλάδο των κατασκευών, μέσω της θυγατρικής της ΤΟ CONSTRUCTION ΑΕ. Η εν λόγω εταιρεία διαθέτει το ανώτερο εργοληπτικό πτυχίο δημοσίων έργων, το οποίο κατείχε η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και εισφέρθηκε σε αυτή μαζί με τον κατασκευαστικό κλάδο κατά τη διάσπαση της.
- Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Μετά την πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ η στρατηγική του ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:

- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και εντός και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate – Investment and / or Development. Ο Όμιλος στοχεύει στην αξιοποίηση της τεχνογνωσίας που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητα του, επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.
- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε επενδυτικά σχέδια στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας
- Την συνέχιση και ολοκλήρωση του δημοσίου έργου στην Ρουμανία που έχει αναλάβει και εκτελεί. Επιπρόσθετα την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε συγχρηματοδοτούμενα κατασκευαστικά έργα (concession projects or PPP projects).



5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

5.2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2021 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 3^η Δεκεμβρίου 2021. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31^η Δεκεμβρίου 2021 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται στη Σημείωση 6, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους εκτός από τις λογιστικές πολιτικές που αφορούν στους λογιστικούς χειρισμούς για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της ναυτιλίας.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 (βλ. Σημείωση 5.3).

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας τους στο προβλέψιμο μέλλον.

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19) έχει οδηγήσει την παγκόσμια οικονομία σε μια περίοδο αβεβαιότητας και αστάθειας, οι συνέπειες της οποίας είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με βάση τα μέχρι τώρα δεδομένα, καθώς η κατάσταση είναι εξελισσόμενη. Οι οικονομικές επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια και την ένταση της ύφεσης καθώς και τις προοπτικές ανάκαμψης. Η επίδραση από την πανδημία δεν αναμένουμε να είναι σημαντική για τον Όμιλο και την Εταιρεία. (βλ. αναλυτικά Σημείωση 8.33)

5.2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις, τα επενδυτικά ακίνητα, τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (εταιρικές καταστάσεις), σε συγγενείς επιχειρήσεις και συμμετοχικούς τίτλους, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.



5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Μητρικής του Ομίλου) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Κατά τη σύνταξη αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης τους και ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, παρέμειναν ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν και ίσχυαν κατά την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020. Η εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2020 εκτός από τις προσθήκες λογιστικών πολιτικών που αφορούν στα λογιστικά ζητήματα της ναυτιλίας. Ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID-19, η Διοίκηση του Ομίλου προέβη σε επανεξέταση των εκτιμήσεων που σχετίζονται με τις μελλοντικές ταμειακές ροές όπου χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των περιουσιακών της στοιχείων αλλά και σε γενικότερη αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου. Από την εν λόγω επανεξέταση δεν προέκυψε απομείωση. Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 5.6 των Οικονομικών Καταστάσεων.



5.3. 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 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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 μισθώματος που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.



5.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν δεν έχουν 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. Συγκεκριμένα:

- **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 ζημιολόγο.
- 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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

- **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 απλοστευσης 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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023 .

- **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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **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. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



5.5. Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Ο Όμιλος μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψη τις οδηγίες "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" του ΟΔΛΠ, εκτιμά ότι η επίδραση της εφαρμογής της ως άνω Απόφασης κατά την προηγούμενη χρήση δεν έχει σημαντική επίδραση σε κάποιο κονδύλι της κατάστασης οικονομικής θέσης όπως «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» ή «Αποτελέσματα εις νέο» κι ως εκ τούτου εφαρμόστηκε εντός της περιόδου, δείχνοντας τη σωρευτική επίδραση για τις περιόδους πριν από την 1η Ιανουαρίου 2021 στην κίνηση των αποτελεσμάτων εις νέον. Παρακάτω παρουσιάζεται η επίδραση από την αλλαγή της λογιστικής πολιτικής σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας την 31/12/2020 με βάση τον νέο υπολογισμό.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020 - ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ	31/12/2020 ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟ	31/12/2020 - ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ	31/12/2020 ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟ
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	61.962	130.238	59.227	111.923
Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια εντός του 2021	-68.275		-52.696	

5.6. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.



Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

5.6.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την εταιρεία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων.

Ακόμη, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Παρακάτω παρατίθενται σημαντικότερες κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που χρησιμοποιούνται κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

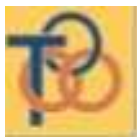
▪ Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωρισθεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης του Ομίλου, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

▪ Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

▪ Επιμέτρηση εύλογης αξίας



Η Διοίκηση χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης προκειμένου να προσδιορίσει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων (όταν δεν υπάρχουν τιμές ενεργού αγοράς) και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αναφορικά με το τίμημα που θα κατέβαλλαν οι συμμετέχοντες στην αγορά για την απόκτηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών μέσων. Η Διοίκηση βασίζεται τις παραδοχές της σε παρατηρήσιμα δεδομένα, ωστόσο αυτό δεν είναι πάντοτε εφικτό. Στις περιπτώσεις αυτές, η Διοίκηση χρησιμοποιεί την καλύτερη διαθέσιμη πληροφόρηση για τις εκτιμήσεις της, βασισμένη στην προγενέστερη εμπειρία της συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες. Οι εκτιμώμενες εύλογες αξίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές αξίες που θα πραγματοποιούνταν στα πλαίσια μία συνήθους συναλλαγής κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

▪ **Αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες**

Ο Όμιλος αποτιμάει σε εύλογες αξίες τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα, κτίρια και μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου και Επενδύσεις σε ακίνητα. Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που πηγάζουν από τη χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Προκειμένου να γίνει ο προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής). Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

▪ **Αποτίμηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους σε εύλογες αξίες**

Η Εταιρεία κατέχει συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά με αποτέλεσμα η εύλογη αξία τους να προσδιορίζεται μέσω προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών λόγω χρήσης, εκτός από αυτές που ο προσδιορισμός της αξίας τους εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους. Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

▪ **Φόροι εισοδήματος**

Ο Όμιλος υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για



τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

▪ **Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες**

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος έχει σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψουν επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς, με μεταβολές επί αυτής να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

▪ **Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις**

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από τη διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

▪ **Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις**

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και οι σχετικές απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις αντικατοπτρίζουν σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της τμηματικής περαίωσης, όπως αυτή προκύπτει από τη σχέση του πραγματοποιηθέντος κόστους ως προς το συνολικό εκτιμώμενο κόστος μέχρι την ολοκλήρωση του έργου. Με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος των έργων προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσής τους. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκύπτει κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμάται και αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις όσον αφορά στην έκβαση συμβάσεων έργου και του συνολικού προϋπολογισθέντος συμβατικού κόστους με βάση το οποίο προκύπτει το ποσοστό ολοκλήρωσης.

Στις περιπτώσεις που το αποτέλεσμα μίας σύμβασης έργου δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με αξιοπιστία (π.χ. οι συμβάσεις έργων βρίσκονται σε αρχικό στάδιο), τότε ο Όμιλος προβαίνει σε εκτίμηση του αποτελέσματος στην



έκταση που το αναληφθέν κόστος πιθανολογείται ότι θα ανακτηθεί, ενώ το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

▪ **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Ο Όμιλος, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2021 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

▪ **Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Ο Όμιλος, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους. Στην χρήση 2021 έγινε αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας. (Σημείωση 5.5)

6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2021, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων. Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διαφορετικά κριτήρια προκειμένου να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία και ποικίλουν ανάλογα με τη φύση κάθε τομέα, λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους και τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.



Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ως πρωτεύων τύπο για την κατά τομέα πληροφόρηση, ο Όμιλος έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά επιχειρηματικό τομέα.

Ο Όμιλος, παρουσιάζει ως βασικούς επιχειρηματικούς τομείς τον κλάδο των κατασκευών, την ναυτιλία, και τη διαχείριση της Μαρίνας Σάμου. Γεωγραφικά ο Όμιλος παρουσιάζει δραστηριότητα σε Ελλάδα, Ρουμανία και Κύπρο.

Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας (ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.) καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών κατά την 31/12/2021. Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής εταιρείας.

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές και υπόλοιπα έχουν απαλειφθεί στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Όπου απαιτήθηκε, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο. Στη Σημείωση 6.2 παρατίθεται πλήρης λίστα των ενοποιούμενων θυγατρικών μαζί με τα σχετικά ποσοστά του Ομίλου.

Θυγατρικές: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την Εταιρεία, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι δυνατό να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Προκειμένου να στοιχειοθετηθεί ο έλεγχος εξετάζονται οι κάτωθι συνθήκες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 10:

1. Η μητρική Εταιρεία έχει εξουσία επί του επενδυόμενου, αφού έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες (λειτουργικές και χρηματοδοτικές). Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και των διοικητικών στελεχών της θυγατρικής από τη Διοίκηση της μητρικής.
2. Η μητρική Εταιρεία κατέχει δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή στην θυγατρική. Οι λοιπές μη ελεγχόμενες συμμετοχές παρουσιάζουν πολύ μεγάλη διασπορά και ως εκ τούτου δεν μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς την λήψη αποφάσεων.
3. Η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί της θυγατρικής προκειμένου να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της. Αυτό είναι απόρροια της δυνατότητας που έχει στην λήψη



αποφάσεων επί θεμάτων της θυγατρικής μέσω ελέγχου των οργάνων λήψης των αποφάσεων (Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών).

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Μεταβολές Ιδιοκτησιακών Δικαιωμάτων σε Θυγατρικές

Όταν πραγματοποιούνται μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε μία θυγατρική, τότε εξετάζεται εάν οι μεταβολές αυτές έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια του ελέγχου στη θυγατρική ή όχι.

- Όταν οι μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, τότε λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων (δηλαδή ως συναλλαγές με ιδιοκτήτες υπό την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες). Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται, έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές συμμετοχές τους στη θυγατρική. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού με το οποίο οι μη ελεγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη, αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.
- Σε διαφορετική περίπτωση, δηλαδή όταν οι μεταβολές ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων οδηγούν σε απώλεια ελέγχου, τότε η μητρική λογιστικοποιεί τις απαραίτητες εγγραφές πώλησης και αναγνωρίζει το αποτέλεσμα από την πώληση (αποαναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού, της υπεραξίας και των υποχρεώσεων της θυγατρικής κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, αποαναγνώριση της λογιστικής αξίας των μη ελεγχουσών συμμετοχών, προσδιορισμός του αποτελέσματος από την πώληση). Κατά τον προσδιορισμό του αποτελέσματος από την πώληση, κάθε ποσό που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναφορικά με την εταιρία αυτή, λογιστικοποιείται με την ίδια μέθοδο που θα εφαρμόζε ο Όμιλος στη περίπτωση που θα εκποιούσε απευθείας τα στοιχεία του ενεργητικού της ή τις υποχρεώσεις της. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι τα ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της χρήσης. Με την απώλεια ελέγχου μίας θυγατρικής, τυχόν επένδυση που διακρατείται στην πρώην θυγατρική, αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι **επενδύσεις σε θυγατρικές** αποτιμήθηκαν ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες).



Συγγενείς: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, το κόστος συμμετοχής αυξάνεται με την αναλογία του ομίλου στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδύομενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γέννη εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι **επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες** έχουν αποτιμηθεί ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης τους καταχωρούνται σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Κοινοπραξίες και Από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις: Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11 οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: κοινές επιχειρήσεις (joint operations) και κοινοπραξίες (joint ventures). Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες. Κοινές επιχειρήσεις θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιο τους στο σχήμα. Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή). Οι κύριες από κοινού συμφωνίες όπου ο Όμιλος συμμετέχει αφορούν στην εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων μέσω κοινοπρακτικών σχημάτων. Τα κοινοπρακτικά αυτά σχήματα κατατάσσονται ως κοινές επιχειρήσεις λόγω του ότι η νομική τους μορφή παρέχει



στα μέρη άμεσα δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων. Με βάση το ΔΠΧΑ 11, ο Όμιλος λογιστικοποιεί τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα με βάση το μερίδιό του στα σχήματα.

6.2. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31^η Δεκεμβρίου 2021 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	-
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	-
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%	41,54%	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,96%	99,96%	-	-
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%	83,45%	-	-
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	-	99,00%	ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ROMA HOLDING LLC	MARSHALL	85,00%	-	85,00%	T.O. SHIPPING LTD
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
LUXURY LIFE IKE	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-

Μεταβολές στη δομή του Ομίλου εντός του 2021

Τον Ιανουάριο του 2021, η 100,00% θυγατρική του Ομίλου, T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD με έδρα την Κύπρο, ίδρυσε την εταιρεία PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%. Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 1.000. Η ενσωμάτωση της νεοϊδρυθείσας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Τον Απρίλιο του 2021, η 100% θυγατρική του Ομίλου, T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD με έδρα την Κύπρο, ίδρυσε την εταιρεία ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E., με έδρα στην Ελλάδα, στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%. Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 1.000. Η ενσωμάτωση της νεοϊδρυθείσας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Την 1/7/2021 συστάθηκε από την Εταιρεία η θυγατρική Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, με την επωνυμία «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «LUXURY LIFE Ι.Κ.Ε. Η ανωτέρω εταιρεία θα έχει



έδρα τον Δήμο Αλίμου Αττικής, ο δε σκοπός της εταιρείας θα είναι η αγορά, απόκτηση μέσω πλειστηριασμών, εκμίσθωση, λειτουργία ξενοδοχείων και παρόμοιων καταλυμάτων, καταλυμάτων διακοπών και άλλων καταλυμάτων σύντομης διαμονής, αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, οργάνωση συνεδρίων και εμπορικών εκθέσεων, υπηρεσίες πάρκων ψυχαγωγίας και θεματικών πάρκων, άλλες δραστηριότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας, δραστηριότητες σχετικές με τη φυσική ευεξία. Η ενσωμάτωση της νεοϊδρυθείσας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Παρακάτω παρατίθενται οι κοινοπραξίες οι οποίες περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. /ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΝΙΚΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%

6.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, της εκάστοτε χώρας όπου κάθε Εταιρεία του Ομίλου λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.



Δραστηριότητες εξωτερικού

Το νόμισμα λειτουργίας των αλλοδαπών θυγατρικών του Ομίλου είναι το επίσημο νόμισμα της εκάστοτε χώρας στην οποία λειτουργεί η κάθε θυγατρική. Για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων και των προσαρμογών εύλογης αξίας λόγω επιχειρηματικών συνενώσεων, των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου με βάση τις μέσες ισοτιμίες κατά την αναφερόμενη χρήση. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή τη διαδικασία, χρεώνονται / (πιστώνονται) στο αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής από ενσωμάτωση εκμεταλλεύσεων εξωτερικού, των ιδίων κεφαλαίων, ενώ αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος. Κατά την πώληση, διαγραφή ή αποαναγνώριση κάποιας θυγατρικής εξωτερικού το παραπάνω αποθεματικό μεταφέρεται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

6.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα **οικόπεδα και κτίρια** απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως αυτές προσδιορίστηκαν με σχετική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Επίσης τα **μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου** απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση της εταιρείας και από ανεξάρτητο εκτιμητή μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Ο **λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός** και τα **λοιπά ενσώματα πάγια** απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα **πλοία** εμφανίζονται στο ιστορικό κόστος μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που αποδίδονται άμεσα στην απόκτηση των πλοίων, δηλαδή τιμή συμβολαίου, επισκευές και βελτιώσεις, τέλη εποπτείας, έξοδα παράδοσης και απόκτησης.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί



αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Ενσώματα Πάγια	Ωφέλιμη Ζωή (σε έτη)
Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Εναέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 7 έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη
Πλοία	30 έτη

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεως τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

Για περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμειακές εισροές από τη συνεχή χρήση που είναι κυρίως ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε



λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύπτουσα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά σχετιζόμενα με το πάγιο κόστη.

6.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον Όμιλο, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο και δεν κατέχονται για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ούτε για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Ο Όμιλος εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Οι σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπροσώχες ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την



πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από τον Όμιλο ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στη διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

6.6. Δικαιώματα χρήσης – Μισθώσεις

6.6.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης (βλ. κατωτέρω),
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν τον Όμιλο κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Ο Όμιλος αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως



συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

6.6.2. Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

- i) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- ii) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- iii) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο Όμιλος ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,
- iv) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι ο Όμιλος θα εξασκήσει το δικαίωμα, και
- v) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος του Ομίλου για τον τερματισμό της μίσθωσης.

6.6.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος:

- i) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
- ii) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,



Ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

6.6.4. Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

- i) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
- ii) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
- iii) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιο τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

- i) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και
- ii) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές

6.7. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.



Οι αποσβέσεις των άυλων στοιχείων περιλαμβάνονται στο "Κόστος πωλήσεων" και στα "Εξόδα διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του παγίου, και αναγνωρίζονται σε κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου. Αναφορικά με τους ελέγχους απομείωσης, βλ. αναλυτικά Σημείωση 6.9.

6.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια)

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης τουλάχιστον ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Προεξοφλητικοί



παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά. Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36.

Οι ζημίες απομείωσης των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών μειώνουν πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί σε αυτές. Οι εναπομένουσες ζημίες απομείωσης χρεώνονται prorata στα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Με εξαίρεση την υπεραξία, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού μεταγενέστερα επανεξετάζονται για ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η προηγούμενα αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης τους δεν υφίσταται πλέον. Ο Όμιλος δεν έχει αναγνωρισμένη υπεραξία ή άυλο στοιχείο ενεργητικού με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή κατά την 31/12/2021.

Μία ζημία απομείωσης αναστρέφεται εάν η ανακτήσιμη αξία μίας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Σε μία τέτοια περίπτωση, η αυξημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, δεν θα υπερβαίνει τη λογιστική αξία, που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρής απόσβεσης), αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

6.9. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Εταιρικές Καταστάσεις)

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους και εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία στο κονδύλι «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις». Αρχικά οι επενδύσεις καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου γίνεται επανεκτίμηση της αξίας των θυγατρικών και το ποσό του κέρδους/απομείωσης μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια και πιο συγκεκριμένα στον λογαριασμό «Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων».

6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα

6.10.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, ο Όμιλος καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιαδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία



χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

6.10.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικοί τίτλοι)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

6.10.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράτε στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).



Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

Ο Όμιλος δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναγνωρισμένα στοιχεία της εν λόγω κατηγορίας κατά την 31/12/2021 (βλ. σημείωση 8.11).

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος δύναται αμετακλήτως να επιλέξει να παρουσιάζει στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση.



Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα αποτελέσματα της χρήσης. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν ο Όμιλος επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης. Η εν λόγω επιλογή πραγματοποιείται για κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ταξινομήσει επενδύσεις στη συγκεκριμένη κατηγορία (βλ. Σημείωση 8.6).

6.10.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία έως τη λήξη τους,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία έως τη λήξη τους.



Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ο Όμιλος χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

6.10.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν ο Όμιλος διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις.

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.



6.10.6. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

6.11. Αποθέματα

Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους. Την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από τον Όμιλο σε διαφορετική μορφή ή χρησιμοποιούνται για την παραγωγή άλλων προϊόντων, τότε προστίθεται στο κόστος αγοράς και το κόστος μετατροπής, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται προκειμένου τα αποθέματα να πάρουν την τελική τους μορφή και να καταστούν έτοιμα προς πώληση. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο μέσου σταθμικού και δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα αποθέματα, εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται.

6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάλληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.



Οι δεσμευμένες καταθέσεις του Ομίλου ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις».

6.13. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις νέο της καθαρής θέσης.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρεία (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακύρωσης ή πώλησης των μετοχών. Ο αριθμός των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία δεν μειώνει τον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία, ωστόσο επηρεάζει τον αριθμό των μετοχών που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό των κερδών ανά μετοχή. Οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία δεν ενσωματώνουν δικαίωμα είσπραξης μερίσματος. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία και οι θυγατρικές δεν κατέχουν Ίδιες Μετοχές της Εταιρείας.

Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων του Ομίλου τις οποίες έχει επιλέξει να αναγνωρίζει σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 6.4 και Σημείωση 6.5. Ο λογαριασμός αυξάνεται με την θετική αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και μειώνεται με μετέπειτα αρνητική αναπροσαρμογή της αξίας μέχρι να μηδενίσει. Σε περίπτωση που προκύψει αρχικά ζημία από την αποτίμηση ακινήτου αυτή αναγνωρίζεται στο αποτέλεσμα της περιόδου. Το Αποθεματικό αυτό αποσβένεται σε κάθε περίοδο αναφοράς με βάση το ρυθμό απόσβεσης των παγίων που αφορά. Το σωρευτικό ποσό που υφίσταται ως Αποθεματικό, μεταφέρεται απευθείας στα Αποτελέσματα εις Νέο, όταν οι ακινητοποιήσεις αυτές εκποιηθούν.

Αποθεματικά από αποτίμηση συμμετοχών σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από ενσωμάτωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εξωτερικού

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή νομίσματος κατά την ενοποίηση των εταιρειών εξωτερικού, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύονται στα άλλα αποθεματικά. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι συμμετοχές μεταβιβαστούν.



Αποθεματικά για ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δύναται να προβεί σε διαδοχικές αγορές ιδίων μετοχών υλοποιώντας το εγκεκριμένο πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν 4548/2018. Η συνολική αξία των αγορών αυτών εμφανίζεται στα αποθεματικά ως αφαιρετικό στοιχείο Ιδίων Κεφαλαίων.

Λοιπά αποθεματικά

Η κατηγορία λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνει:

- Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

- Έκτακτα και Λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

Αυτά τα αποθεματικά αφορούν κέρδη που δεν έχουν φορολογηθεί με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και περιλαμβάνουν αποθεματικά τα οποία προέρχονται από φορολογημένα κέρδη και αφορούν ίδια συμμετοχή σε αναπτυξιακούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά θα είναι φορολογητέα με βάση το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά το χρόνο της διανομής τους στους μετόχους ή μετατροπής τους σε μετοχικό κεφάλαιο, κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες

Τα μερίσματα που διανέμονται προς τους μετόχους της Εταιρείας, αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής της Διοίκησης εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων. επίσης, κατά την ίδια χρονική στιγμή απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις η επίδραση της εγκριθείσας από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων διάθεσης των αποτελεσμάτων και ο τυχόν σχηματισμός αποθεματικών.

6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος



για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Η μητρική εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των προσωρινών διαφορών των συμμετοχών και επί των φορολογικών ζημιών.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' άπαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων.



Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζομένους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2021 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices της 31ης Δεκεμβρίου 2021, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.



Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

- i) την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- ii) τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης / (απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
- iii) την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,
- iv) λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

6.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

6.17. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσιάζων δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι



ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

6.18. Αναγνώριση εσόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) ο Όμιλος ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής. Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

- i. Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.
- ii. Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό



αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα του Ομίλου ή της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο αναβάλλεται πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα



εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για τον Όμιλο είναι οι εξής:

i) Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες που αφορούν σε κατασκευαστικές δραστηριότητες

Αφορά σε έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και προκύπτουν από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου. Οι θυγατρικές και κοινοπραξίες που αναλαμβάνουν την εκτέλεση κατασκευών, αναγνωρίζουν τα έσοδα από τις κατασκευαστικές συμβάσεις στα φορολογικά τους βιβλία με βάση τις τιμολογήσεις που γίνονται στους πελάτες, οι οποίες προκύπτουν από σχετικές τμηματικές πιστοποιήσεις εκτέλεσης έργων που εκδίδονται από τους υπόλογους μηχανικούς και ανταποκρίνονται στις εκτελεσθείσες εργασίες έως την εκάστοτε ημερομηνία κλεισίματος. Για λόγους συμμόρφωσης με τα ΔΠΧΑ, τα έσοδα από την κατασκευαστική δραστηριότητα λογιστικοποιούνται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σταδιακά κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της κατασκευής, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου βάσει των εισροών (imput method) σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Οι μέθοδος επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (imput method) αναγνωρίζει έσοδα, με βάση τις προσπάθειες της οικονομικής οντότητας ή τις εισροές ως προς την εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης (για παράδειγμα, οι πόροι που καταναλώθηκαν, οι ώρες εργασίας που δαπανήθηκαν, τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν, ο χρόνος που δαπανήθηκε ή οι ώρες λειτουργίας των μηχανημάτων που αναλώθηκαν), σε σχέση με το σύνολο των αναμενόμενων εισροών για την εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης εκτέλεσης.

ii) Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

Το έσοδο αναγνωρίζεται όταν μεταβιβάζεται ο νομικός τίτλος στον αγοραστή και ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- η πώληση έχει ολοκληρωθεί,
- ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης από τον πελάτη έχει εισπραχθεί,
- το έσοδο έχει καταστεί δουλευμένο και
- η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

iii) Ελλιμενισμός σκαφών

Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από τις μαρίνες αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια του ελλιμενισμού των σκαφών με βάση την πραγματική παραμονή τους. Καταγράφεται η είσοδος και η έξοδος των σκαφών και τιμολογείται το χρονικό διάστημα παραμονής σύμφωνα με προκαθορισμένες τιμές που προκύπτουν από υπογεγραμμένες συμβάσεις καθώς επίσης και από τιμοκατάλογο υπηρεσιών.

iv) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, σταδιακά κατά τη διάρκεια παροχής της υπηρεσίας, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου.



v) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα εισπραξής από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

vi) Έσοδα ναυλώσεων

Τα έσοδα από ναυλώσεις αναγνωρίζονται όταν ο ναυλωτής αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών ή των εμπορευμάτων. Τα έσοδα που προκύπτουν από υπηρεσίες αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Ο Όμιλος αξιολογεί ότι σύμφωνα με μια συμφωνία ναύλωσης χρόνου, το ποσοστό μίσθωσης ανά συμφωνία ναύλωσης έχει δύο στοιχεία: το στοιχείο μίσθωσης και το στοιχείο υπηρεσιών που σχετίζονται με το κόστος λειτουργίας του σκάφους. Τα έσοδα σε σχέση με το στοιχείο μίσθωσης των συμφωνιών λογίζονται σύμφωνα με το πρότυπο μισθώσεων. Τα έσοδα σε σχέση με το στοιχείο της υπηρεσίας σχετίζονται με τα έξοδα λειτουργίας του σκάφους που περιλαμβάνουν έξοδα που πληρώνονται από τον ιδιοκτήτη του σκάφους, όπως έξοδα διαχείρισης, μισθούς πληρώματος, τεχνικά έξοδα συντήρησης και ασφάλισης. Αυτά τα έξοδα είναι απαραίτητα για τη λειτουργία ενός ναυλωτή και οι ναυλωτές λαμβάνουν το όφελος από αυτά όταν το σκάφος χρησιμοποιείται κατά τη διάρκεια της σύμβασης και, ως εκ τούτου, το στοιχείο της υπηρεσίας θα λογίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Σε σχέση με τις υπηρεσίες εμπορικής διαχείρισης, αυτές περιλαμβάνουν την εξασφάλιση απασχόλησης για πλοία στην αγορά spot και έγκαιρες ναυλώσεις. Σύμφωνα με εμπορικές ρυθμίσεις διαχείρισης, τα πλοία του Ομίλου κερδίζουν ένα μέρος των συνολικών εσόδων που δημιουργούνται, καθαρά από τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν. Τα λειτουργικά έσοδα και τα έξοδα ταξιδιού των σκαφών που εκτελούν εμπορική συμφωνία διαχείρισης κατανομούνται σε ισοδύναμη βάση χρονοναύλωσης, σύμφωνα με έναν συμφωνημένο τύπο. Για σκοπούς παρουσίασης, τα λειτουργικά έσοδα των πλοίων που λειτουργούν βάσει συμφωνίας εμπορικής διαχείρισης παρουσιάζονται στα μέρη που σχετίζονται με τα έσοδα από την ενοικίαση και τη μεταφορά εμπορευμάτων, ενώ τα σχετικά έξοδα ταξιδιού παρουσιάζονται στα έξοδα ταξιδιού.

vii) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, σύμφωνα με τη λογιστική αρχή του δουλευμένου.

6.19. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπήσεις δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους. Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) ως διακρατούμενα προς πώληση είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους



κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή. Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης αναφορικά με το σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας,
- να έχει ενεργοποιηθεί πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή ή/και ολοκλήρωσης της συναλλαγής,
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων,
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν ως διακρατούμενα προς πώληση
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν από την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμάται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση Δ.Π.Χ.Α.. Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση αποτιμώνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης και οι προκύπτουσες ζημιές απομείωσης καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Κάποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Τα κέρδη ή οι ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών ή ζημιών της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζονται ως ξεχωριστό κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Το ποσό αυτό αποτελεί τα μετά φόρων αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων και το μετά φόρων κέρδος ή ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση και διάθεση των στοιχείων του ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση (βλέπε Σημείωση 8.21 - Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες). Οι γνωστοποιήσεις διακοπεισών δραστηριοτήτων της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις για προγενέστερες περιόδους που παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ώστε οι γνωστοποιήσεις να σχετίζονται με όλες τις εκμεταλλεύσεις που έχουν διακοπεί μέχρι την ημερομηνία λήξης της τελευταίας περιόδου που παρουσιάζεται. Στην περίπτωση κατά την οποία δραστηριότητες προηγούμενα ταξινομημένες ως διακοπείσες θεωρούνται πλέον συνεχιζόμενες, οι γνωστοποιήσεις προηγούμενων περιόδων προσαρμόζονται ανάλογα.



7. Τομείς πληροφόρησης

7.1. Τομείς Πληροφόρησης

7.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος έχει ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τον επιχειρηματικό και ως δευτερεύοντα τον γεωγραφικό. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Ο όρος «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» προσδιορίζει τη Διοίκηση του Ομίλου που είναι αρμόδια για τη διάθεση πόρων και στην εκτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τμημάτων μιας οικονομικής οντότητας. Για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 8, ως Διοίκηση του Ομίλου νοείται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η Διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει 3 επιχειρηματικούς τομείς (κατασκευαστικός, διαχείριση μαρινών και ναυτιλία) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου. Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους. Οι μικρότερης σημασίας τομείς, για τους οποίους τα απαιτούμενα ποσοτικά όρια για γνωστοποίηση δεν συναντούνται, στον πίνακα που ακολουθεί συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία λοιπά.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι δια τομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης. Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-31/12/2021 και 01/01-31/12/2020, αναλύονται ως εξής:



	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2021	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Πωλήσεις					
Σύνολο Πωλήσεων	479.060	363.073	5.972.756	364.000	7.178.888
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	0	0	0	-363.000	-363.000
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	479.060	363.073	5.972.756	1.000	6.815.888
Κέρδη εκμετάλλευσης					
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	-187.452	0	-215.803	0	-403.255
Παροχές στο προσωπικό	-101.138	-120.989	-697.642	-613.551	-1.533.321
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-1.292.583	-87.207	-219.119	-1.938.811	-3.537.721
Αποσβέσεις	-1.751.518	-204.799	-770.137	-251.827	-2.978.281
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	779.895	134.295	-821.047	-247.155	-154.012
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	-2.073.738	84.371	3.249.007	-3.050.344	-1.790.703
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-156.468	-169.990	-650.084	-438.947	-1.415.489
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	231	0	332	35.398	35.961
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	0	0	0	426.609	426.609
Έσοδα από μερίσματα	0	0	261.986	0	261.986
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	30.000			245.000	275.000
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-132.803	0	19.448	-7.516	-120.871
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-2.332.777	-85.619	2.880.689	-2.789.800	-2.327.507
Φορολογία εισοδήματος	-585.971	7.732	0	-264.847	-843.087
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	-2.918.748	-77.887	2.880.689	-3.054.647	-3.170.593
ΕΒΙΤΔΑ	-322.219	257.551	4.019.144	-2.798.517	1.155.960



Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)
Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2020					
Πωλήσεις					-
Σύνολο Πωλήσεων	2.000	365.026	-	927.584	1.294.610
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	-	-	(754.750)	(754.750)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	2.000	365.026	-	172.834	539.860
Κέρδη εκμετάλλευσης					
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	-	-	-	-	-
Παροχές στο προσωπικό	-	(117.389)	-	(648.001)	(765.390)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(1.281.547)	(75.171)	-	(1.695.889)	(3.052.607)
Αποσβέσεις	(1.853.776)	(214.583)	-	(244.113)	(2.312.472)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(1.940.499)	(180.963)	-	(712.624)	(2.834.086)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(5.073.822)	(223.079)		(3.127.791)	(8.424.692)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(175.372)	(188.801)	-	(498.749)	(862.922)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	100	1	-	420.237	420.338
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	(180.915)	-	-	(48.450)	(229.365)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(10.787)	-	-	15.107	4.320
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.440.796)	(411.879)	-	(3.239.647)	(9.092.322)
Φορολογία εισοδήματος	(261.624)	2.279	-	(131.784)	(391.129)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	(5.702.420)	(409.600)	-	(3.371.431)	(9.483.451)
ΕΒΙΤΔΑ	(3.220.046)	(40.115)	-	(2.883.679)	(6.143.840)



7.1.2. Δευτερέων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Η δραστηριότητα στη Ρουμανία που αποτελούσε τον δεύτερο γεωγραφικό τομέας του Ομίλου έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και ως εκ τούτου ο συγκεκριμένος γεωγραφικός τομέας δεν εισφέρει κύκλο εργασιών στον Όμιλο και επίσης δεν έχει σημαντικά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά την 31/12/2021.

Κατά την 31/12/2021 και σε συνέχεια της αξιοποίησης της ρευστότητας του Ομίλου που προήλθε από την πώληση των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, σημαντικό μέρος των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του Ομίλου κατέχεται μέσω της επενδυτικής δραστηριότητάς του στην Κύπρο.

Χώρα	Πωλήσεις 01/01 - 31/12/2021	Πωλήσεις 01/01 - 31/012/2020	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2021	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2020
ΕΛΛΑΔΑ	843.132	539.860	38.825.826	43.234.979
ΡΟΥΜΑΝΙΑ	0	0	3.955	65.577
ΚΥΠΡΟΣ	5.972.756	0	72.971.791	11.521.410
ΣΥΝΟΛΟ	6.815.888	539.860	111.801.571	54.821.966

7.1.3. Εποχικότητα

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα του Ομίλου δεν παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω εποχικότητας.

7.1.4. Ανάλυση εσόδων

Τα έσοδα για τον Όμιλο και την Εταιρεία περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Κατασκευαστικός τομέας	479.060	2.000	0	0
Πωλήσεις μαρινών	363.073	365.026	0	0
Πωλήσεις Ναυλώσεων	5.972.756	0	0	0
Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	1.000	172.834	364.000	782.875
Σύνολο	6.815.888	539.860	364.000	782.875

01/01 - 31/12/2021	Κατασκευαστικός τομέας	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	Σύνολο
Ελλάδα	479.060	363.073	0	1.000	843.132
Τρίτες χώρες	0	0	5.972.756	0	5.972.756
Σύνολο:	479.060	363.073	5.972.756	1.000	6.815.888

01/01 - 31/12/2021	Κατασκευαστικός τομέας	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	Σύνολο
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου	479.060	363.073	5.972.756	1.000	6.815.888
Σύνολο:	479.060	363.073	5.972.756	1.000	6.815.888



01/01 - 31/12/2020	Κατασκευαστικός τομέας	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	Σύνολο
Ελλάδα	2.000	365.026	0	172.834	539.860
Σύνολο:	2.000	365.026	0	172.834	539.860

01/01 - 31/12/2020	Κατασκευαστικός τομέας	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	Σύνολο
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου	2.000	365.026	0	172.834	539.860
Σύνολο:	2.000	365.026	0	172.834	539.860

8. Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων

8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα οικόπεδα και κτίρια του Ομίλου καθώς επίσης και τα μηχανήματα του κατασκευαστικού τομέα αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της μητρικής εταιρείας και τα μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου για τον Όμιλο παρουσιάζονται την 31/12/2021 σε εύλογες αξίες, οι οποίες έχουν προκύψει μετά από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Από την αποτίμηση της τρέχουσας χρήσης προέκυψε για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της μητρικής εταιρείας κέρδος ποσού € 635 χιλ. (2020: κέρδος €302 χιλ.) και κέρδος € 1.213 χιλ. (2020: κέρδος € 2.215 χιλ.) για τα μηχανήματα του ομίλου, που περιλαμβάνεται στα «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων του Ομίλου» (και της Εταιρείας για τα ιδιοχρ/μενα πάγια).

Αποτιμήσεις Εύλογης Αξίας:

A) ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ

Για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων (**οικοπέδων & κτιρίων**) χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω μέθοδοι:

- των συγκριτικών στοιχείων από στοιχεία της κτηματαγοράς
- των προεξοφλημένων ταμιακών ροών (DCF – μέθοδος εισοδήματος)

Η τελική, σταθμισμένη, αξία των ακινήτων προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τις δύο άνω μεθόδους με βαρύτητες που κρίνονται εύλογες ανά περίπτωση.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση σχετίζονται με τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, είναι οι εξής:

- Προβλεπόμενες εισροές: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη ιστορικές ροές ή τρέχουσες τιμές αγοράς.
- Επιτόκιο Προεξόφλησης από 7,50 % έως 8,25% ανά περίπτωση

B) ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Για την εκτίμηση της αξίας του **μηχανολογικού εξοπλισμού** του Ομίλου χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες τρεις μέθοδοι και τα αποτελέσματα σταθμίζονται ανά πάγιο (ο συντελεστής βαρύτητας εκάστης μεθόδου εκτίμησης ποικίλει ανά περίπτωση):

- Μέθοδος κόστους με βάση τις ιστορικές αξίες αγοράς (κτήσης)



Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή λαμβάνονται υπόψη οι τιμές αγοράς (κτήσης) στον αντίστοιχο χρόνο σε συνδυασμό με την παλαιότητα του εξοπλισμού και με τη βοήθεια κατάλληλων δεικτών (ΕΣΥΕ) γίνεται αναγωγή τους στο ζητούμενο κρίσιμο χρόνο.

- Μέθοδος κόστους με βάση την αξία αντικατάστασης κοινουργούς
Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η απαξίωση εκάστου παγίου θεωρείται ότι δεν είναι γραμμική, οπότε η εκτίμηση της αξίας γίνεται με τη χρήση κατάλληλων εκθετικών καμπυλών
- Συγκριτική μέθοδος όπου λαμβάνονται υπόψη στοιχεία συστηματικής έρευνας της αγοράς μεταχειρισμένων παγίων

Έλεγχος απομείωσης:

Στο λογαριασμό του Ομίλου «Κτίρια» περιλαμβάνεται η συνολική αναπόσβεστη αξία της **υποδομής της μαρίνας** (εφεξής «Μαρίνα») που διατηρεί ο Όμιλος στη Σάμο, ποσού € 2.976 χιλ. (3.082 την 31/12/2020), η λογιστική αξία της οποίας παρακολουθείται στο κόστος κτήσης μείον της σωρευμένες αποσβέσεις.

Σύμφωνα με τις ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές και τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36, ο Όμιλος διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης επί των στοιχείων του ενεργητικού στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις απομείωσης. Την 31/12/2021, λόγω και των αρνητικών επιπτώσεων της Πανδημίας, ο Όμιλος πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης επί της αξίας της Μαρίνας.

Για τον πραγματοποιηθέντα έλεγχο απομείωσης η Μαρίνα αποτελεί μία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ). Το ανακτήσιμο ποσό της ανωτέρω ΜΔΤΡ προσδιορίστηκε με βάση τη μέθοδο της αξίας λόγω χρήσης (value in use). Η αξία λόγω χρήσης υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών, που βασίστηκαν σε προϋπολογισμούς της Διοίκησης και τις προβλέψεις έως το πέρας της διάρκειας εκμετάλλευσης του εν λόγω στοιχείου.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι οι εξής:

- Προβλεπόμενες πωλήσεις: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη ιστορικές μετρήσεις και διαθέσιμα δεδομένα από συγκρίσιμες ανταγωνιστικές εκμεταλλεύσεις. Οι βασικές πηγές εισροών οφείλονται σε έσοδα ελλιμενισμού και σε μικρότερο βαθμό σε έσοδα από μισθώσεις καταστημάτων και λοιπά έσοδα.
- Σύνθετος ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης (CAGR) : Οι προϋπολογιστικές ελεύθερες ταμειακές ροές έχουν προϋπολογιστεί για τα επόμενα 23 (έως την ημερομηνία παράδοσης της μαρίνας στο ελληνικό δημόσιο) στο 3,4%.
- Επιτόκιο Προεξόφλησης 10%

Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου απομείωσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, από τη σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού από τα κόστη επένδυσης, δεν προέκυψε ανάγκη αναγνώρισης ζημίας απομείωσης.

Αξιολογώντας την ευαισθησία της εκτίμησης, ως προς το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε, παρατηρείται ότι μια μεταβολή - αύξηση ή μείωση - του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% (+/-1%) θα οδηγούσε σε μια μείωση της εκτιμώμενης αξίας κατά € 552 χιλ. και αύξηση κατά € 627 χιλ. αντίστοιχα, χωρίς ωστόσο, να προκύπτει και στην περίπτωση αυτή κάποια ζημία απομείωσης.

Προσθήκες περιόδου:



Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρεία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 24.292 για τον Όμιλο και € 37 χιλ. για την Εταιρεία. Η σημαντικότερη προσθήκη για τον Όμιλο αφορά στην προσθήκη του πλοίου MSC ROMA το οποίο αγόρασε η θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDINGS LLC συνολικής αξίας € 26,96 εκ. Πρόκειται για πλοίο τύπου container κατασκευασμένο το 2006, 9,178 TEUs το οποίο παραλήφθηκε από την θυγατρική εταιρεία την 12/03/2021. Το πλοίο παρακολουθείται στην εύλογη αξία, η οποία την 31/12/2021 προσδιορίστηκε, με βάση εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, στα USD 50 εκ. ή € 42,51 εκ. Από την αποτίμηση του πλοίου προέκυψε υπεραξία ύψους € 16,33 εκ. η οποία καταχωρήθηκε στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία»

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές.

Εντός της περιόδου ο Όμιλος προέβη στην πώληση μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων λογιστικής αξίας € 689 χιλ. με ζημιά € 393 χιλ.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και την 31η Δεκεμβρίου 2020 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες, εκτός από την ως άνω αναφερόμενη προκαταβολή.

Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ								
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Πλοία	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2020	3.237.105	18.808.547	40.217.396	6.443.111	3.290.267	-	5.354	72.001.779
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(9.500.538)	(35.599.637)	(5.846.908)	(3.274.274)	-	-	(54.456.905)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2020	3.001.557	9.308.008	4.617.759	596.203	15.995	-	5.354	17.544.875
Προσθήκες	-	9.000	64.900	-	35.059	-	2.701.783	2.810.742
Πωλήσεις / διαγραφές	-	(8.642)	(142.685)	-	-	-	-	(151.327)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	135.000	(16.000)	-	-	-	-	-	119.000
Αποσβέσεις περιόδου	-	(111.432)	(1.617.840)	(245.707)	(18.997)	-	-	(1.993.975)
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	-	1.549.070	682.859	350	-	(2.000)	2.230.279
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	3.372.105	18.792.905	40.139.611	6.443.111	3.325.326	-	2.707.137	74.780.194
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(9.611.970)	(35.668.407)	(5.409.755)	(3.292.920)	-	(2.000)	(54.220.601)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	3.136.557	9.180.935	4.471.204	1.033.356	32.406	-	2.705.137	20.559.594
Προσθήκες	-	-	16.975	-	27.127	-	24.248.896	24.292.997
Πωλήσεις / διαγραφές	(41.557)	(69.873)	(5.242.651)	(307.201)	2.018	-	(132)	(5.659.395)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	26.950.680	(26.950.680)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	453.000	(314.663)	(13.655)	-	16.329.660	-	16.454.343
Αποσβέσεις περιόδου	-	(308.746)	(1.491.412)	(275.643)	(24.550)	(770.137)	-	(2.870.489)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	4.643.802	285.978	-	-	-	4.929.780
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	182.117	1.452.756	88.865	-	-	-	1.723.738
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	3.330.548	19.176.032	34.599.272	6.122.256	3.354.471	43.280.340	5.221	109.868.139
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(9.738.599)	(31.063.261)	(5.310.555)	(3.317.470)	(770.137)	(2.000)	(50.437.570)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	3.095.000	9.437.433	3.536.011	811.701	37.001	42.510.202	3.221	59.430.568

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ								
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο	
Κόστος κτήσης την 01/01/2020	2.960.000	6.094.419	-	119.424	2.967.113	3.353	12.144.309	
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(85.416)	-	(4.002)	(2.962.551)	-	(3.051.970)	
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2020	2.960.000	6.009.002	-	115.422	4.562	3.353	9.092.339	
Προσθήκες	-	15.708	-	-	35.058	-	50.766	
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	135.000	(31.708)	-	-	-	(131)	103.160	
Αποσβέσεις περιόδου	-	(201.106)	-	(18.949)	(14.830)	-	(234.885)	
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	200.995	-	-	-	-	200.995	
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	3.095.000	6.078.419	-	119.424	3.002.172	3.222	12.298.236	



Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(85.527)	-	(22.950)	(2.977.382)	-	(3.085.859)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	3.095.000	5.992.892	-	96.474	24.790	3.222	9.212.377
Προσθήκες	-	-	10.820	-	26.694	-	37.514
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	(20.000)	-	-	(20.000)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	453.000	-	-	-	-	453.000
Αποσβέσεις περιόδου	-	(200.478)	(1.200)	(18.949)	(20.898)	-	(241.525)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	-	6.667	-	-	6.667
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	182.117	-	-	-	-	182.117
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	3.095.000	6.531.419	10.820	99.424	3.028.865	3.222	12.768.750
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(103.887)	(1.200)	(35.231)	(2.998.280)	-	(3.138.599)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	3.095.000	6.427.531	9.620	64.193	30.585	3.222	9.630.151

8.2. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως ή αποτιμώσεως	2.619.268	0	2.619.268
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.619.268	0	2.619.268
Προσθήκες	0	27.685	27.685
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής	0	0	0
Μειώσεις	0	0	0
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.619.268	27.685	2.646.953
Αποσβέσεις χρήσεως	-107.274	-9.228	-116.502
Μείωση αποσβέσεων χρήσης λόγω πώλησης θυγατρικής	0	0	0
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	-107.274	-9.228	-116.502
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.619.268	0	2.619.268
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	2.511.994	18.457	2.530.451
Αποσβέσεις χρήσεως	-97.490	-9.228	-106.718
Αναπροσαρμογή αξίας κτήσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης	-249.173	0	-249.173
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	-346.663	-9.228	-355.891
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	2.165.331	9.229	2.174.560

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία υποχρέωσης	2.726.542	0	2.726.542
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.726.542	0	2.726.542
Προσθήκες	188.249	4.066	192.315
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	-228.520	-42.740	-271.260
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής	0	38.674	38.674
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	2.686.271	0	2.686.271
Αναγνώριση μίσθωσης	0	27.685	27.685
Χρηματοοικονομικό έξοδο	187.166	800	187.966
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	-230.348	-9.847	-240.195
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	-43.182	18.638	-24.544
Καθαρή αξία υποχρέωσης			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.726.542	0	2.726.542
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	2.643.088	18.638	2.661.726
Χρηματοοικονομικό έξοδο	168.029	372	168.401
Αναπροσαρμογή υποχρέωσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης	-249.173	0	-249.173
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	-170.000	-8.000	-178.000
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	-251.144	-7.628	-258.772
Καθαρή αξία υποχρέωσης			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	2.391.945	11.010	2.402.955



Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				2.388.272
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				14.682

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης (ΔΠΧΑ 16)	14.682	78.328	2.309.944	2.402.955
Σύνολο:	14.682	78.328	2.309.944	2.402.955

Η Μητρική Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων.

Ο Όμιλος, για την περίοδο 01/01/2021 - 31/12/2021, αναγνώρισε έξοδα ενοικίου από βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ποσού € 59 χιλ. (2020: € 2 χιλ.) ενώ δεν υφίστανται μισθώματα παγίων χαμηλής αξίας.

Εντός της περιόδου έληξε η διαιτητική διαδικασία που είχε η θυγατρική εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε. για το μίσθωμα της Μαρίνας που διαχειρίζεται. Το αποτέλεσμα ήταν η μείωση του ετήσιου ενοικίου στις € 170 χιλ. (€ 242. χιλ. το 2020) έως και το 2025 με αποτέλεσμα να προκύψει μία ισόποση μείωση της υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και του δικαιώματος χρήσης κατά € 249 χιλ.

8.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου αφορούν σε λογισμικά προγράμματα. Η ανάλυση των άυλων στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Άδεια λειτουργίας καζίνο	Computer Software	Σύνολο	Computer Software	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2020	276.614	813.654	1.090.270	230.348	230.348
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-276.614	-813.531	-1.090.145	-230.348	-230.348
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2020	0	123	123	0	0
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	276.614	813.654	1.090.269	230.348	230.348
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-276.614	-813.531	-1.090.145	-230.348	-230.348
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	0	123	123	0	0
Προσθήκες	0	12.900	12.900	12.900	12.900
Πωλήσεις / διαγραφές	0	-103	-103	0	0
Αποσβέσεις περιόδου	0	-1.075	-1.075	-1.075	-1.075
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	276.614	826.451	1.103.066	243.248	243.248
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-276.614	-814.606	-1.091.220	-231.423	-231.423
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	0	11.845	11.845	11.825	11.825

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

8.4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 13.311 χιλ. (2020: € 13.036 χιλ.) και € 12.541 χιλ. (2020: € 12.296 χιλ.) αντίστοιχα και αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Από την επανεκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2021 προέκυψαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία κέρδος ποσού € 275 χιλ. και € 245 χιλ. αντίστοιχα (2020: ζημιά



€ 48,4 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία) τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσης.

Για τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων ακολουθήθηκαν οι ίδιες μέθοδοι και εκτιμήσεις που εφαρμόστηκαν κατά την αποτίμηση της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (**οικοπέδων & κτιρίων**). Αναλυτική πληροφόρηση παρέχεται στη Σημείωση 8.1 (Α) ανωτέρω.

Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2019	6.487.500	6.599.847	13.087.347
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων		-50.969	-50.969
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2020	6.487.500	6.548.878	13.036.378
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων		275.000	275.000
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2021	6.487.500	6.823.879	13.311.379

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2019	5.747.500	6.599.847	12.347.347
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων		-50.969	-50.969
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2020	5.747.500	6.548.878	12.296.378
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	245.000	245.000
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2021	5.747.500	6.793.879	12.541.379

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	13.036.378	13.087.347	12.296.378	12.347.347
Υπεραξία επανεκτίμησης	275.000	0	245.000	0
Απομείωση επανεκτίμησης	0	-50.969	0	-50.969
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	13.311.379	13.036.378	12.541.379	12.296.378

Τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης 2021 και αφορούν έσοδα από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε ποσό € 434 χιλ. (2020: € 462 χιλ.) και € 406 χιλ. (2020: € 434 χιλ.) αντίστοιχα.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων, πέραν των πιο κάτω ακινήτων, τα οποία πωλήθηκαν και επαναμισθώθηκαν με σύμβαση lease-back:

- Ακινήτου στην Πυλαία Θεσσαλονίκης
- Του 1^{ου} και του 4^{ου} ορόφου ακινήτου στη Γλυφάδα Αττικής

Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία αποτιμούνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία 31/12/2021 ανέρχόταν σε € 9.000 χιλ. (2020: € 8.810 χιλ.).

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

Επίσης υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία Roma Holding LLC.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και την 31η Δεκεμβρίου 2020 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.



8.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '						
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΧΩΡΑ	Τύπος μετοχικής σχέσης		31-Δεκ-21	% Συμμετοχής	31-Δεκ-20
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	266.892.695	100,00%	266.892.695
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Άμεση	100,00%	1.819.496	100,00%	1.819.496
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	83,45%	10.601.722	83,45%	10.601.722
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	30,60%	153.000	30,60%	153.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	41,54%	223.292	41,54%	223.292
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	99,96%	8.729.518	99,96%	8.729.518
LUXURY LIFE ΙΚΕ	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	1.250.000	100%	0
Σύνολο κόστους επένδυσης				289.669.722		288.419.722
Αποτιμήσεις				(151.316.460)		(183.337.642)
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης				138.353.261		105.082.080

Κατά την 31/12/2021 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή, στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού € 32,02 εκ., η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (§ Σημείωση 8.13 Γ). Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το κόστος κτήσης, οι σωρευμένες αποτιμήσεις και το υπόλοιπο λήξης της 31/12/2021 και την 31/12/2020. Για την T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D.

Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	31/12/2021			31/12/2020		
	Κόστος Κτήσης	Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)	Υπόλοιπο	Κόστος Κτήσης	Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)	Υπόλοιπο
T.O. HOLDING INTERNATIONAL L.T.D. (ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ)	266.892.695	-132.649.433	134.243.261	266.892.695	-164.670.615	102.222.080
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	1.819.496	-1.819.496	0	1.819.496	-1.819.496	0
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	10.601.722	-10.601.722	0	10.601.722	-10.601.722	0
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	153.000	-153.000	0	153.000	-153.000	0
LUXURY LIFE ΙΚΕ	1.250.000		1.250.000	223.292	-223.292	0
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	223.292	-223.292	0	0	0	0
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	8.729.518	-5.869.518	2.860.000	8.729.518	-5.869.518	2.860.000
Σύνολο:	289.669.722	-151.316.460	138.353.261	288.419.722	-183.337.642	105.082.080

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ανωτέρω επενδύσεων σε θυγατρικές εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους και συνεπώς η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων απεικονίζει την εύλογη αξία αυτών. Ως εκ τούτου η εταιρεία εκτιμά ότι η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) της κάθε θυγατρικής απεικονίζει την εύλογη αξία της.

Αναφορικά με τις αποτιμήσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχικών τίτλων βλ. σημειώσεις 8.1, 8.4 και 8.6.

8.6. Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους την 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ποσά σε € '				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	8.805.320	5.750	0	0
Προσθήκες	0	6.584.883	0	0
Κέρδος/(Ζημία) από αποτίμηση περιόδου	23.156.501	2.214.687	0	0
Μειώσεις	-1.506.111	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	30.455.710	8.805.320	0	0



Εντός του τέταρτου τριμήνου του 2020, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας T.O.SHIPPING LTD προέβη στην διαδοχική αγορά εταιρικών μεριδίων μη εισηγμένων εταιρειών στον κλάδο της ναυτιλίας, όπου κάθε συμμετοχή αφορά σε εταιρεία που διαθέτει και εκμεταλλεύεται ένα πλοίο (τύπου Container). Ο Όμιλος διατηρεί μειοψηφική συμμετοχή 15% στις εν λόγω εταιρείες και έχει αμετάκλητα επιλέξει να τις διατηρεί στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, καθώς ο Όμιλος θεωρεί ότι αποτελούν στρατηγικής σημασίας επενδύσεις.

Η λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται αναφορικά με τις εν λόγω επενδύσεις παρουσιάζεται αναλυτικά στη Σημείωση 6.9 (και ειδικότερα 6.9.2 & 6.9.3) των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.

Εντός του 2021, ο Όμιλος έχει λάβει μέρισμα από τις εν λόγω επενδύσεις ύψους € 262 χιλ.

Κατά την 31/12/2021 οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή στην αξία των συμμετοχικών τίτλων ποσού € 23.157 χιλ., (€ 2.214 χιλ. το 2022) η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (Σημείωση 8.13 Γ).

Αποτίμηση Εύλογης Αξίας

Για την εκτίμηση των ανωτέρω επενδύσεων των εταιρικών μεριδίων μη εισηγμένων εταιρειών στην ναυτιλία χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικά στοιχεία από τα δεδομένα του κλάδου, βάσει εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή για τον συγκεκριμένο τύπο πλοίου λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα και τα ειδικά χαρακτηριστικά αυτού όπως για παράδειγμα χωρητικότητα και συμφωνημένο ναυλοσύμφωνο. Από την αξία η οποία προέκυψε αφαιρέθηκαν τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των εν λόγω εταιρειών (πλην των ενσώματων παγίων). Η εν λόγω μεθοδολογία είναι διαφορετική από την προηγούμενη χρήση και αποτελεί αλλαγή λογιστικής εκτίμησης. Ο λόγος που πραγματοποιήθηκε η συγκεκριμένη αλλαγή είναι προκειμένου να ευθυγραμμιστεί ο Όμιλος με τις διεθνείς πρακτικές αποτίμησης εταιρειών που κατέχουν πλοία καθώς επίσης και για να ελαχιστοποιήσει την χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών που περιέχονται στα επιχειρηματικά σχέδια που καταρτίζονται.

8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 6.240 χιλ. (2020: € 9.704 χιλ.) αφορούν κυρίως απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια, με αντισυμβαλλόμενο κατά κύριο λόγο το Ελληνικό Δημόσιο, για τις οποίες υπάρχουν είτε διαφωνίες με το Ελληνικό Δημόσιο, είτε καθυστερήσεις στις πληρωμές, με αποτέλεσμα η Διοίκηση του Ομίλου να έχει κινηθεί δικαστικά, προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο.

Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες, όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου. Η παρουσίαση ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις οφείλεται στη μεγάλη καθυστέρηση στην διευθέτηση των υποθέσεων.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Μητρικής αφορούν απαιτήσεις από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου.

Εντός της περιόδου έχουν μεταφερθεί απαιτήσεις ύψους € 3.437 χιλ. στις λοιπές απαιτήσεις καθώς η διοίκηση του ομίλου εκτιμά ότι θα εισπράξει εντός του 2022. Πιο συγκεκριμένα πρόκειται για τις απαιτήσεις που έχει η θυγατρική εταιρεία T.O. CONSTRUCTIONS A.E. για το έργο του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, στο πέταλο του Μαλιακού (τμήμα παράκαμψης Λαμίας και ανισόπεδου κόμβου Ροδίτσας) ποσού € 1.260 χιλ. και τις απαιτήσεις τις οποίες έχει ως υπεργολάβος της ΑΚΤΩΡ για τα τμήματα που εξετέλεσε υπεργολαβικά η «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε» και προέκυψαν διαφωνίες με τον Κύριο του



Έργου (ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ) ως προς την επιμέτρηση των εξοφλητέων εργασιών, με συνέπεια να προκληθούν αντίστοιχες δικαστικές διενέξεις, που μετά την ολοκλήρωση της ενδικοφανούς προδικασίας, άχθηκαν ενώπιον του Πενταμελούς Εφετείου Λάρισας, ποσού € 2.177 χιλ.

- Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.701.847	3.576.417
Μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	25.281.960	28.746.346	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	174.938	183.143	10.952	8.480
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(19.041.789)	(19.041.789)	-	-
Σύνολο	6.415.108	9.887.700	3.712.799	3.584.897

8.8. Αποθέματα

- Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	-	1.628	-	-
Αποθέματα πλοίων	168.415	-	-	-
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	168.415	1.628	-	-
Σύνολο	168.415	1.628	-	-

Ο Όμιλος κατέχει αποθέματα ύψους € 168.415 τα οποία κατέχει η θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC. Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

8.9. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

- Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από πελάτες	11.992.665	11.470.244	8.907.317	8.978.287
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	73.990	73.990	71.622	71.622
Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από το Ελληνικό Δημόσιο	120.991	1.649	119.342	-
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	-	61.893	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	203.747	229.505
Σύνολο απαιτήσεων	12.187.646	11.607.777	9.302.027	9.279.414
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(10.526.155)	(9.988.222)	(8.656.292)	(8.631.600)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Γραμμάτια εισπρακτέα	-	-	-	-
Σύνολο	1.661.490	1.619.555	645.735	647.813

Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων του Ομίλου, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η χρονολογική ανάλυση των Απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2021.



-	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2021
Λιγότερο από 3 μήνες	431.168	35.653
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	60.790	40.789
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	256.395	85.409
Μεγαλύτερη του 1 έτους	11.439.294	9.140.176
Μείον προβλέψεις	-10.526.155	-8.656.292
Σύνολο	1.661.490	645.735

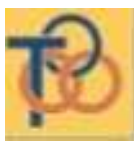
8.10. Λοιπές απαιτήσεις

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

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	2.995	2.982	2.480	2.480
Λοιπές προκαταβολές	752.072	684.337	51.670	13.170
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	1.021.896	756.672	176.000	176.000
Προπληρωθέντα έξοδα	76.741	87.509	62.226	49.906
Χρεώστες διάφοροι	1.856.319	2.286.807	1.237.342	1.388.028
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	3.437.376	-	-	-
Απαιτήσεις από Escrow Account	22.622.195	30.230.709	5.015.752	5.439.555
Προκαταβολές σε προσωπικό	22.671	27.348	22.541	27.218
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	63.115	63.115	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.578.566	1.899.324	85.785	337.300
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	824.231	657.950	82.193	51.740
Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών	2.500.000	-	-	-
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	-	192.234	1.500.000
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	34.758.176	36.696.753	6.928.222	8.985.396
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	(70.252)	(5.230)	(68.344)	(5.230)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(2.949.060)	(3.747.005)	(1.082.023)	(1.447.404)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	31.738.864	32.944.518	5.777.856	7.532.762

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται τα εξής:

- Απαιτήσεις από Escrow Account (λογαριασμός μεσεγγύησης) ύψους € 22,6 εκ. και € 5,0 εκ. (για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα) στον οποίο παρακολουθείται απαίτηση από την BELTERRA INVESTMENTS Ltd που αναμένεται να εισπραχθεί με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στον συγκρότημα Πόρτο Καρράς έως την 15/04/2020. Από το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2021 έχουν αφαιρεθεί καταβολές υπέρ της αγοράστριας για υποχρεώσεις που είχαν οι πωληθείσες θυγατρικές την 15/4/2020. Εντός της περιόδου έχει εισπραχθεί ποσό € 6.912.655 από την θυγατρική T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD (€ 68.043.480 το 2020).
- Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών ποσού € 2.500.000 (για τον Όμιλο) που αφορά σε προκαταβολή που έχει δοθεί από την T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD για την απόκτηση κατά 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας " NOVAMORE Limited" από την Κυπριακή εταιρεία " VEL INVESTMENT FUND AIFLNP V.C.I.C. LIMITED". Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 5/1/2022. Στην εταιρεία " NOVAMORE Limited" ανήκουν απαιτήσεις που προέρχονται από δανειακές συμβάσεις που είναι εξασφαλισμένες με προσωπικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις.
- Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 3.437.376 της θυγατρικής T.O. CONSTRUCTIONS A.E. (αναλυτικότερα βλέπε Σημείωση 8.7).



- Δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 1.021.896 χιλ. και € 176.000 χιλ. (για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα) που αφορούν εγγυητικές επιστολές και ποσά για εξυπηρέτηση δανεισμού (για το δάνειο της θυγατρικής ROMA HOLDINGS LLC)
- Εντός της χρήσης αποπληρώθηκε το δάνειο που η Μητρική εταιρεία είχε δώσει στην T.O. CONSTRUCTIONS A.E. ποσού € 1,5 εκατ.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η χρονολογική ανάλυση των Λοιπών Απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2021.

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2021
Λιγότερο από 3 μήνες	102.408	177.649
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.983.420	87.255
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	839.369	197.059
Μεγαλύτερη του 1 έτους	30.832.980	6.466.259
Μείον προβλέψεις	-3.019.312	-1.150.367
Σύνολο	31.738.864	5.777.856

Υφίστανται σημαντικές απαιτήσεις άνω του έτους, μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες για τον Όμιλο και την Εταιρεία που αφορούν τα εξής:

- Απαιτήσεις από τον Escrow Account ποσού € 22,6 εκ. για τον Όμιλο (€ 5,01 εκ. για την Εταιρεία) τα οποία αναμένεται να εισπραχθούν με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών εταιρειών που πωλήθηκαν το 2020.
- Απαιτήσεις € 756 χιλ. που αφορούν σε δεσμευμένες καταθέσεις της θυγατρικής εταιρείας TO CONSTRUCTIONS A.E. και της Εταιρίας για εγγυητικές επιστολές.
- Απαιτήσεις € 3,4 εκ. από κατασκευαστικά έργα που έχουν ολοκληρωθεί κατά το παρελθόν και αναμένεται να εισπραχθούν εντός του έτους.
- Απαιτήσεις Φ.Π.Α που έχουν προκύψει από το έργο στη Ρουμανία (ύψους € 424 χιλ.) τα οποία αναμένεται να συμψηφιστούν με τιμολογήσεις οι οποίες θα πραγματοποιηθούν εντός του 2022.

8.11. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Εντός του 2021, ο Όμιλος, μέσω της Μητρικής και της θυγατρικής του T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD, προέβη στην αγορά και πώληση μη διαπραγματεύσιμων ομολογιών και λοιπών χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου προέκυψε κέρδος ποσού € 427 χιλ. (€ 55 χιλ. το 2020) το οποίο έχει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου. Πέραν από μετοχές αξίας € 27.542 τα οποία ανήκουν στην Μητρική εταιρεία και οι οποίες είναι διαπραγματεύσιμες στην χρηματιστηριακή αγορά (Επίπεδο Εύλογης Αξίας 1) όλα τα υπόλοιπα χρηματοπιστωτικά προϊόντα ανήκουν στο Επίπεδο Εύλογης Αξίας 2.

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	4.970.170	0	0	0
Αγορές	15.298.730	4.915.225	26.370	0



Πωλήσεις	-8.007.441	0	0	0
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	426.609	54.945	1.172	0
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	12.688.068	4.970.170	27.542	0

Η ανάλυση κατ' είδος χρηματοοικονομικού μέσου που κατέχει ο Όμιλος και η Εταιρεία την 31/12/2021 και την 31/12/2020 είναι ως κάτωθι:

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Μετοχές	4.519.896	2.108.260	27.542	0
Ομόλογα	6.311.552	2.762.600	0	0
Warrants	1.856.620	99.310	0	0
Σύνολο	12.688.068	4.970.170	27.542	0

8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Διαθέσιμα στο ταμείο	27.819	3.634	1.733	743
Διαθέσιμα στις τράπεζες	35.903.112	49.874.720	6.729.395	10.492.652
Ισοδύναμα διαθεσίμων - repos	2.000.000	3.000.000	2.000.000	3.000.000
Σύνολο	37.930.931	52.878.355	8.731.129	13.493.395

8.13. Ίδια κεφάλαια

Α) Μετοχικό Κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικό περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, είναι διαπραγματεύσιμες στην «Κύρια αγορά» και ανήκουν στον κλάδο/ υποκλάδο Προσωπικά & Οικιακά Αγαθά / Κατασκευή Κατοικιών, ενώ συμμετέχει στους δείκτες ΓΔ, FTSEM, ΣΑΓΔ, FTSEA, ΔΠΟ. Την 31/12/2021 η Μητρική εταιρεία κατέχει 45.085 Ίδιες μετοχές κόστους κτήσης € 69.086,10. Την 31/12/2020 η Μητρική εταιρεία ή οι θυγατρικές δεν διατηρούσαν μετοχές της Εταιρείας.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 31/12/2021 στο ποσό των € 261.240.454 (2020: € 261.240.454) και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Την 31/12/2021, ο Δείκτης «Σύνολο αποτελεσμάτων χρήσης /Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους» (όπως ορίζεται στην 7η τροποποίηση του κανονισμού του ΧΑ 26/02/2021) ανέρχεται σε -2,9%. Σημειώνεται ωστόσο, ότι στα αποτελέσματα της χρήσης 2021, περιλαμβάνονται ο μη επαναλαμβανόμενες ζημιές € 1,1 εκ. (€ 60,4 εκ. το 2020) από την εκποίηση πώληση του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και ως εκ τούτου αναμένεται η μη πλήρωση του εν λόγω κριτηρίου.



Β) Αποθεματικά Αποτίμησης ακινήτων & μηχανημάτων σε εύλογη αξία

Τα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας ανέρχονται κατά την 31/12/2021 και 31/12/2020 σε € 25.907.626 & € 14.337.375 και της Εταιρείας € 5.146.351 και € 4.605.746 αντίστοιχα. Η μεταβολή του αποθεματικού, προ αναβαλλόμενης, για την τρέχουσα χρήση αναλύεται στον ενοποιημένο και ατομικό πίνακα μεταβολής παγίων (Σημείωση 8.1). Στα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων & μηχανημάτων περιλαμβάνεται και ποσό € 16.329.660 που αφορά στην επανεκτίμηση της εύλογης αξίας του πλοίου που κατέχει η ROMA HOLDINGS LLC.

Γ) Αποθεματικό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων της Εταιρείας την 31/12/2021 ανέρχεται σε € 134.900.173 η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 32.021.181 (€ 166.921.355 το 2020). Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων του Ομίλου την 31/12/2021 ανέρχεται σε € 25.371.188 η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 23.156.501 (2.214.687 το 2020).

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στην παράγραφο 8.6.

Δ) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2021 και την συγκριτική περίοδο αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων	Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών και εκτός ομίλου εταιρειών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2019	23.445.292	1.205.446	2.394.297	0,00	0,00	27.045.035
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών	-273.466,24	-7.526,09	-14.229.590,97	0,00	0,00	-14.510.583,30
Υπόλοιπο την 31/12/2020	23.171.826	1.197.920	-11.835.294	0,00	0,00	12.534.452
Υπόλοιπο την 31/12/2021	23.171.826	1.197.920	-11.835.294	0,00	0,00	12.534.452

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων	Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών και εκτός ομίλου εταιρειών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2019	7.834.025	1.177.186	2.371.603	0,00	0,00	11.382.814
Υπόλοιπο την 31/12/2020	7.834.025	1.177.186	2.371.603	0,00	0,00	11.382.814
Υπόλοιπο την 31/12/2021	7.834.025	1.177.186	2.371.603	0,00	0,00	11.382.814

Ε) Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 15/07/2021 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2021.

ΣΤ) Συναλλαγματικές διαφορές



Εντός της χρήσης προέκυψαν συναλλαγματικές διαφορές από την μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας ROMA HOLLIDINGS LLC ποσού € 784 χιλ. Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού ανέρχεται την 31/12/2021 σε € 735 χιλ.



8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ											
	1/1/2020	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά / Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Διακοπόμενες δραστηριότητες	31/12/2020	1/1/2021	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά / Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Διακοπόμενες δραστηριότητες	31/12/2021
Ενσώματα Πάγια	-502.757	376.104	0	-243.335	0	-369.988	-369.988	-465.860	0	0	0	-835.848
Άυλα Πάγια	11.056	-5.210	0	0	0	5.846	5.846	1.424	0	0	0	7.271
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	44.644	-281	0	0	0	44.363	44.363	-22.863	0	0	0	21.500
Υποχρεώσεις	644.705	-10.364	0	0	0	634.341	634.341	-53.295	0	0	0	581.046
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	197.648	360.249	0	-243.335	0	314.563	314.563	-540.594	0	0	0	-226.032
Ενσώματα Πάγια	-2.965.935	-130.504	0	-72.393	0	-3.168.832	-3.168.832	-261.080	0	722.022	0	-2.707.890
Άυλα Πάγια	13.266	0	0	0	0	13.266	13.266	0	0	0	0	13.266
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	0	0	0	0	0	0	0	0	-46.884	0	0	-46.884
Επιχορηγήσεις	-178.135	-7.589	0	0	0	-185.723	-185.723	22.519	0	0	0	-163.204
Κατασκευαστικά	-533.910	0	0	0	0	-533.910	-533.910	-48.533	0	0	0	-582.443
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	-3.664.713	-138.092	0	-72.393	0	-3.875.198	-3.875.198	-287.094	-46.884	722.022	0	-3.487.155
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση))	-3.467.065	222.157	0	-315.728	0	-3.560.636	-3.560.636	-827.689	-46.884	722.022	0	-3.713.186

Ποσά σε €	ΜΗΤΡΙΚΗ											
	1/1/2020	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά / Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Διακοπόμενες δραστηριότητες	31/12/2020	1/1/2021	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά / Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Διακοπόμενες δραστηριότητες	31/12/2021
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	25.162	-678	0	0	0	24.484	24.484	-3.767	0	0	0	20.717
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	25.162	-678	0	0	0	24.484	24.484	-3.767	0	0	0	20.717
Ενσώματα Πάγια	-1.950.881	-130.504	0	-72.393	0	-2.153.777	-2.153.777	-261.080	0	133.149	0	-2.281.708
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	-1.950.881	-130.504	0	-72.393	0	-2.153.777	-2.153.777	-261.080	0	133.149	0	-2.281.708
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση))	-1.925.719	-131.181	0	-72.393	0	-2.129.293	-2.129.293	-264.847	0	133.149	0	-2.260.991

Η αναβαλλόμενη φορολογία έχει υπολογιστεί για τον Όμιλο και την Εταιρεία με 22%, ποσοστό φορολογικού συντελεστή ο οποίος ισχύει για το 2021. Η επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή εντός του 2021 (από 24% το 2020) ανέρχεται σε € 297 χιλ. για τον Όμιλο και € 177 χιλ. για την Εταιρεία.



8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	130.238	110.726	111.922	96.056
Αύξηση/(Μείωση) λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-68.275	0	-52.696	0
Συνταξιοδοτικές παροχές	-16.621	7.616	-16.637	5.965
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	-824	11.896	-1.627	9.901
Σύνολο	44.517	130.238	40.962	111.922
Χρεώσεις στα αποτελέσματα				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	-16.621	7.616	-16.637	5.965
Σύνολο	-16.621	7.616	-16.637	5.965

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	130.238	110.726	111.922	96.056
Αύξηση/(Μείωση) λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-68.275		-52.696	0
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	-824	11.896	-1.627	9.901
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	18.658	0	17.007
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	-16.621	-11.042	-16.637	-11.042
Σύνολο	44.517	130.238	40.962	111.922

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5.005	6.845	5.005	5.363
Χρηματοοικονομικό κόστος	372	1.273	355	1.105
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-29.522	-11.042	-29.522	-11.042
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	7.525	10.540	7.525	10.540
Σύνολο από διακοπώμενη δραστηριότητα	-16.621	7.616	-16.637	5.966
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	1.273	0	0
Σύνολο	-16.621	8.889	-16.637	5.966

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	1,80%	1,50%	1,80%	1,50%

Όπως αναλυτικά αναφέρεται και στη Σημείωση 5.5 η Επιτροπή Διεργητικών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Παρακάτω παρουσιάζεται η επίδραση από την αλλαγή της λογιστικής πολιτικής σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας την 31/12/2020 με βάση τον νέο υπολογισμό.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020 - ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ	31/12/2020 ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟ	31/12/2020 - ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ	31/12/2020 ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟ
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	61.962	130.238	59.227	111.923
Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια εντός του 2021	-68.275		-52.696	

8.16. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
--------------------------------------	----------	------------



<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Τραπεζικός δανεισμός	8.964.715	0	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	5.610.431	6.584.108	3.222.159	3.987.324
Σύνολο	14.575.146	6.584.108	3.222.159	3.987.324

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ποσά σε € ' </i>				
Τραπεζικός δανεισμός	4.235.320	33.958	1.571	23.397
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	870.259	546.948	855.577	482.008
Σύνολο	5.105.579	580.906	857.148	505.405

Στις 05/06/2020 η Μητρική εταιρεία εξόφλησε το σύνολο των δανειακών της υποχρεώσεων καταβάλλοντας ποσό €2.572 χιλ.

Εντός της χρήσης και πιο συγκεκριμένα την 18/2/2021 η κατά 85% θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC έλαβε δάνειο από την τράπεζα Macquarie Trade & Asset Finance International Limited ποσού \$ 19.500.000 για την αγορά του πλοίου το οποίο κατέχει. Το επιτόκιο του δανείου ανέρχεται σε 4,25% + Libor 3m και θα εξοφληθεί σε 21 δόσεις έως το 2026. Για τον δανεισμό έχουν ληφθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις και πιο συγκεκριμένα το πλοίο το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία την 31/12/2021 βάσει της δανειακής της σύμβασης οφείλει να τηρεί τον χρηματοοικονομικό δείκτη "Vessel Value" το "Debt" – ACR μικρότερο του 55%. Η θυγατρική εταιρεία πληροί την συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να πληρωθούν ως ακολούθως :

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Δανεισμός την 31/12/2021	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	4.233.749	8.964.715	0	13.198.464
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.571	0	0	1.571
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	870.258	1.875.256	3.735.175	6.480.690
Σύνολο	5.105.578	10.839.972	3.735.175	19.680.725

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Δανεισμός την 31/12/2020	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	33.958	0	0	33.958
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	546.950	2.406.728	4.177.377	7.131.056
Σύνολο	580.908	2.406.728	4.177.377	7.165.014

<i>Ποσά σε € ' </i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Δανεισμός την 31/12/2021	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.571	0	0	1.571
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	855.577	1.796.928	1.425.231	4.077.736
Σύνολο	857.148	1.796.928	1.425.231	4.079.307

<i>Ποσά σε € ' </i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Δανεισμός την 31/12/2020	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.397	0	0	23.397
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	482.008	3.987.324	0	4.469.332
Σύνολο	505.405	3.987.324	0	4.492.729

8.17. Επιχορηγήσεις

	Ο ΟΜΙΛΟΣ
--	-----------------



<i>Ποσά σε € ' </i>	Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρινών	Λοιπές επιχορηγήσεις	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2019	948.739	0	0	0	948.739
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-31.619	0	0	0	-31.619
Λογιστική αξία την 31/12/2020	917.120	0	0	0	917.120
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-31.619	0	0	0	-31.619
Λογιστική αξία την 31/12/2021	885.501	0,00	0	0	885.501

8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31/12/2021 στον όμιλο ποσού € 2.493 χιλ. (2020 : 2.771 χιλ.) αφορούν κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού € 482 χιλ. (2020: € 752 χιλ.) και υποχρεώσεις προς τρίτα μέρη ποσού € 2.011 χιλ. (2020: € 2.011 χιλ.). Στην Εταιρεία το αντίστοιχο κονδύλι ανέρχεται σε € 272 χιλ. (2020 : 420 χιλ.) και αφορά κυρίως μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων.

8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
-				
Προμηθευτές	2.934.706	2.607.696	386.091	399.586
Προμηθευτές Ρουμανίας	97.370	2.060.757	-	-
Λογαριασμοί πληρωτέοι προς συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	1.500.000
Σύνολο	3.032.076	4.668.453	386.091	1.899.586

8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
-				
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	13.367	4.686	247	247
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	94.362	76.057	73.144	54.104
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	318.757	576.481	180.293	423.006
Δεδουλευμένα έξοδα	6.454	12.463	6.435	6.000
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	7.922.643	8.579.302
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	168.957	172.490	138.045	180.502
Έσοδα επομένων χρήσεων	8.258	10.135	-	-
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	7.752.135	7.675.838	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.128.394	2.446.719	178.829	243.678
Σύνολο υποχρεώσεων	11.490.684	10.974.870	9.176.435	10.163.638

8.21. Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες

Η Διοίκηση της Κυπριακής εταιρίας T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε στα πλαίσια των διερευνήσεων και ενεργειών για την αξιοποίηση της περιουσίας της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ειδικότερα της αναζήτησης επενδυτών για την απόκτηση του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών, αποφάσισε στις 3/12/2019, να έρθει σε συμφωνία με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Στα πλαίσια της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς και επειδή οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές εξέφρασαν την θέση τους ότι δεν επιθυμούν την απόκτηση του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., το



Δ.Σ. της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, με τα από 27/09/2019 & 13/11/2019 πρακτικά του, αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών μερικής διάσπασης της εταιρείας με μεταβίβαση του κατασκευαστικού κλάδου αυτής σε νέα (συνιστώμενη ταυτόχρονα) εταιρεία με διατήρηση του ξενοδοχειακού κλάδου (ήτοι των κλάδων και δραστηριοτήτων παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών, διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, ελλιμενισμού, καζίνο κ.λπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 επ. του κ.ν 4601/2019. Βάσει των ανωτέρω ο Κατασκευαστικός Κλάδος της Πόρτο Καρράς αποτελεί συνεχιζόμενη δραστηριότητα για τον Όμιλο.

Δυνάμει της από 04.12.2019 απόφασης του ΔΣ της μητρικής εταιρείας και σε συνέχεια των διερευνήσεων και ενεργειών για την αξιοποίηση της περιουσίας του Ομίλου και ειδικότερα της αναζήτησης επενδυτών για την απόκτηση του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ως και των συναφών διαπραγματεύσεων για την επίτευξη συμφωνίας της θυγατρικής του Ομίλου εταιρείας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που η εν λόγω θυγατρική μας κατείχε και λαμβανομένου αφενός υπόψη ότι, στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας είχε τεθεί από την ενδιαφερόμενη ως άνω εταιρεία όρος μεταβίβασης σε αυτήν και του συνόλου των μετοχών των θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς και αφετέρου ότι ο Πρόεδρος της εταιρείας είχε δηλώσει στα λοιπά μέλη του Δ.Σ. πως αποδεχόταν να μεταβιβάσει στην ίδια ως άνω εταιρεία τις υπόλοιπες μετοχές των προαναφερόμενων εταιρειών που ο ίδιος κατείχε, το Δ.Σ. της εταιρείας αποφάσισε / ενέκρινε ομόφωνα την πώληση από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd του συνόλου των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών της που αυτή κατείχε και ειδικότερα:

- i) Των 4.533.340 μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 96,06% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 186.660 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 3,94%, που κατείχε.
- ii) Των 488.105 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 91,23% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 46.895 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 8,77%, που κατείχε.
- iii) Των 701.034 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 92,24% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 58.966 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 7,76%, που κατείχε.

Απόρροια των παραπάνω αποφάσεων είναι ο ξενοδοχειακός τομέας της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. απεικονίστηκαν στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2019 ως Μη κυκλοφοριακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση και Διακοπείσες δραστηριότητες με αξία επιμέτρησης των στοιχείων αυτών την χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και εύλογης αξίας μείον το σχετιζόμενο με την πώληση κόστος.

Ο Όμιλος στις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2020 ενοποίησε τις ανωτέρω δραστηριότητες έως την 15/4/2020, ημερομηνία μεταβίβασης του ελέγχου των ανωτέρω επενδύσεων.

Στο παρόν στάδιο και με την επιφύλαξη της ολοκλήρωσής της, τα κύρια σημεία της συναλλαγής έχουν ως ακολούθως:



Το κατ' αρχήν συνολικό τίμημα που θα καταβάλει η εταιρεία με την επωνυμία «BELTERRA INVESTMENTS Ltd» για την απόκτηση όλων των ως άνω περιουσιακών στοιχείων ανέρχεται στο ποσό των 205.000.000 Ευρώ, ενώ το τίμημα που αντιστοιχεί εν τέλει στην Εταιρεία και τη θυγατρική αυτής «T.O. International Holding Ltd» για τα περιουσιακά στοιχεία που τους αντιστοιχούν ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 168.884.530 Ευρώ (εάν ελεύθερα υποχρεώσεων / debt free basis).

Το τίμημα, για την αγορά του συνόλου των μετοχών της «ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ», μειώνεται κατά ποσό ανερχόμενο σε 53.994.360 Ευρώ που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας «ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» για τις οποίες είχε εγγυηθεί η Εταιρεία.

Παράλληλα, στους όρους της συναλλαγής περιλαμβάνονται η διενέργεια εκτεταμένων ελέγχων (full due diligence) από την Αγοράστρια και η παροχή συνήθων εγγυοδοτικών δηλώσεων των Πωλητών, τα οποία εκτιμάται πως θα έχουν επίπτωση στο τελικό τίμημα.

Στις 5/4/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor – IA) εταιρία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 5/4/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements). Στις 31/5/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον ΙΑ τις αντιρρήσεις τους κατά της προαναφερόμενης Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/6/2021 οι πωλήτριες ενημέρωσαν την DELOITTE και την αγοράστρια ότι διορίζουν ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor), την εταιρεία PwC Business Solutions S.A. (PwC). Στις 29/6/2021 η αγοράστρια ενημέρωσε την DELOITTE και τις πωλήτριες ότι ορίζει ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία Ernst & Young Single Member Societe Anonyme.

Η έναρξη συνεργασίας των τριών Ι.Α., σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των SPA s, έλαβε χώρα στις 1/11/2021. Θεωρήθηκε, ενόψει της φύσης και των ιδιαιτεροτήτων του εγχειρήματος, ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement), εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων, τα μέσα Μαρτίου 2022. Στις 28/3/2022 με βάση την πρόοδο των εργασιών θεωρούν πλέον ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος, εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων και με κάθε επιφύλαξη, τα τέλη Απριλίου 2022.

Δεδομένης της μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας προσδιορισμού των οριστικών προσαρμογών επί του αρχικά συμφωνηθέντος τιμήματος, αναφορά του τελικού τιμήματος, δεν ήταν και εξακολουθεί να μην είναι κατά το παρόν στάδιο, δυνατή.

Στο πλαίσιο της σύμβασης πώλησης του συγκροτήματος "ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτή, οι πωλητές ευθύνονται για χρονικό διάστημα 5 ετών από την κατάρτιση της σύμβασης για απαιτήσεις σχετικά με (i) φορολογικά ζητήματα, (ii) την κυριότητα των μετοχών που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής, (iii) την κυριότητα των ακινήτων που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής και (iv) τον κατασκευαστικό κλάδο. Ως προς τις λοιπές απαιτήσεις, οι πωλητές ευθύνονται για χρονικό διάστημα 2 ετών και έξι μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, ενώ σχετικά με απαιτήσεις χρονομισθωτών δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός της ευθύνης.

Η Εταιρεία έχει παράσχει εγγύηση υπέρ της κατά 100% θυγατρικής αυτής "ΤΟ International Holding Limited" για την εξασφάλιση τυχόν απαιτήσεων της αγοράστριας από τη σύμβαση πώλησης των μετοχών της "ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."

Το τελικό τίμημα θα προσαρμόσει το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής με τα προσδιορισμένα από τον ανεξάρτητο σύμβουλο αποθέματα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της κάθε μεταβιβασθείσας θυγατρικής εταιρείας κατά την 15/04/2020 και θα προσδιορίσει το τελικό αποτέλεσμα της Μητρικής Εταιρείας και του Ομίλου από την πώληση των θυγατρικών εταιρειών.



Για τον υπολογισμό του προσωρινού αποτελέσματος από την πώληση των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου έχει ληφθεί υπόψη το αρχικό προσαρμοσμένο τίμημα της συναλλαγής €168.884.530, αφαιρώντας το ποσό που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και αφαιρώντας τις υποχρεώσεις των θυγατρικών που έχουν πληρωθεί μέσω του escrow account μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ανάλυση των αποτελεσμάτων από διακοπόμενες δραστηριότητες την συγκρίσιμη περίοδο:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Διακοπείσες Δραστηριότητες Ομίλου		
Σύνολο Πωλήσεων	0	218.202
Κόστος πωλήσεων	0	-2.959.280
Μικτό κέρδος	0	-2.741.078
Έξοδα διοίκησης	0	-1.165.845
Έξοδα διάθεσης	0	-161.342
Λοιπά έξοδα	0	-2.344.822
Λοιπά έσοδα	0	507.231
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	0	-5.905.856
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	-7.395.146
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	4
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0	-865
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	-1.115.988	-32.399.226
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	0	-26.680.447
Αποτέλεσμα προ φόρων	-1.115.988	-72.381.536
Φορολογία εισοδήματος	0	11.979.040
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	-1.115.988	-60.402.496

Οι καθαρές ταμειακές ροές που πραγματοποιήθηκαν έχουν ως ακολούθως:

	01/01 – 31/12/2021	01/01 - 15/04/2020
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	7.870.530
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	51.265.450
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	-2.542.288
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου:	0	56.593.692

8.22. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του ομίλου και της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2021			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	403.255	-	-	403.255
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	973.592	559.729	-	1.533.321
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.679.417	1.858.304	-	3.537.721
Παροχές τρίτων	45.568	121.479	-	167.047
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	13.582	45.889	-	59.471
Έξοδα για ασφάλιστρα	232.422	38.432	-	270.854
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	282.496	73.991	-	356.487
Φόροι και τέλη	97.725	192.473	-	290.198
Διάφορα έξοδα	649.174	167.121	-	816.294
Έξοδα προβολής	3.779	7.547	-	11.327
Αποσβέσεις	2.078.926	899.355	-	2.978.281



Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	6.459.936	3.964.320	-	10.424.256
--	------------------	------------------	----------	-------------------

Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2020				
<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	312.245	453.144	-	765.389
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.445.776	1.606.830	-	3.052.607
Παροχές τρίτων	131.156	54.041	-	185.197
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	254	1.890	-	2.144
Έξοδα για ασφάλιστρα	53.853	25.144	-	78.996
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	64.825	65.047	-	129.872
Φόροι και τέλη	211.805	123.327	-	335.133
Διάφορα έξοδα	450.555	216.469	-	667.025
Έξοδα προβολής	4.260	36.426	-	40.685
Αποσβέσεις	2.024.582	287.890	-	2.312.472
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.699.312	2.870.208	-	7.569.520
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από διακοπτόμενες δραστηριότητες	2.959.280	1.165.845	161.342	4.286.467
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	7.658.591	4.036.053	161.342	11.855.987

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2021				
<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	154.961	458.591	-	613.551
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	280.773	487.483	-	768.257
Παροχές τρίτων	43.461	66.952	-	110.414
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	12.382	23.736	-	36.117
Έξοδα για ασφάλιστρα	41.265	33.277	-	74.542
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	32.799	36.471	-	69.270
Φόροι και τέλη	64.337	91.170	-	155.506
Διάφορα έξοδα	69.582	98.995	-	168.577
Έξοδα προβολής	3.779	4.455	-	8.234
Αποσβέσεις	124.367	118.232	-	242.599
Σύνολο	827.706	1.419.362	-	2.247.068

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2020				
<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	196.339	451.662	-	648.001
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	292.048	883.166	-	1.175.214
Παροχές τρίτων	78.766	52.642	-	131.409
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	162	108	-	270
Έξοδα για ασφάλιστρα	40.167	24.191	-	64.358
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	59.000	44.243	-	103.244
Φόροι και τέλη	133.921	93.468	-	227.388
Διάφορα έξοδα	107.917	80.251	-	188.168
Έξοδα προβολής	1.701	1.248	-	2.950
Αποσβέσεις	107.762	127.123	-	234.885
Σύνολο	1.017.782	1.758.104	-	2.775.886



- Εντός της χρήσης στα αποτελέσματα των Αμοιβών και εξόδων τρίτων περιλαμβάνονται είναι αυξημένες καθώς περιλαμβάνονται αμοιβές των ανεξάρτητων συμβούλων για την οριστικοποίηση του τιμήματος καθώς επίσης και αμοιβές δικηγόρων για τον χειρισμό της δικαστικής υπόθεσης με τους χρονομισθωτές.
- Σε επίπεδο Ομίλου οι αποσβέσεις έχουν αυξηθεί καθώς στο 2021 περιλαμβάνονται αποσβέσεις € 770 χιλ. για το πλοίο της θυγατρικής εταιρείας ROMA HOLDINGS LLC. Ομοίως και τα έξοδα ασφαλιστρων κατά € 183 χιλ. όπως και τα έξοδα μισθοδοσίας κατά € 697 χιλ.
- Για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, στα Έξοδα Διοίκησης της χρήσης που αναλύονται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» περιλαμβάνονται επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες του νόμιμου ελεγκτή και του ελεγκτικού γραφείου ποσού € 20.900 (€ 0 το 2020).

8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	29.688	330.919	8.022	286.598
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	1.142.494	3.491.155	193.728	142.524
Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα	282.359	257.388	221.904	123.068
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	414.134	28.099	500	-
Λοιπές έκτακτες ζημιές	227.690	25.103	-	-
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	10.731	374.772	10.731	3.874.772
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2.107.096	4.507.436	434.886	4.426.962
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	-	2.344.822		
Σύνολο άλλων εξόδων	2.107.096	6.852.258	434.886	4.426.962

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	31.619	32.219	-	-
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	14.607	11.589	2.667	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	433.580	462.973	406.776	434.729
Λοιπά έσοδα	3.125.987	2.590.858	115.253	1.420.659
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	318.969	14.764	303.970	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.924.761	3.112.402	828.666	1.855.388
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	-	507.231	-	-
Σύνολο άλλων εσόδων	3.924.761	3.619.633	828.666	1.855.388

8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	26.868	-
Έσοδα τόκων τραπεζών	35.962	420.338	5.085	420.237
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	35.962	420.338	31.953	420.237



Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες	0	4		
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	35.962	420.342		

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	310.932	343.184	142.903	153.927
Τόκοι δανείων	667.950	56.896	12.140	56.895
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	372	1.273	355	1.105
Διάφορα έξοδα τραπεζών	308.766	271.728	90.735	113.074
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	127.469	189.842	44.330	28.670
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.415.489	862.922	290.463	353.670
Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες	-	7.395.146		
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	1.415.489	8.258.068	290.463	353.670

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	162.500	68.651	3	20
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(41.630)	(72.970)	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	120.871	(4.319)	3	20
Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες	-	865		
Σύνολο χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων	120.871	(3.454)		

8.25. Ζημιές ανά μετοχή

Οι ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3.272.850)	(8.813.046)	(2.187.856)	(2.887.044)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπόμενες δραστηριότητες	(1.115.988)	(57.177.685)	-	-
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	40.667.300	40.693.350	40.667.300	40.693.350
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,0805)	(0,2166)	(0,0538)	(0,0709)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπόμενες δραστηριότητες	(0,0274)	(1,4051)	-	-

8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2021 και 31/12/2020, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ποσά σε €</i>				
Αριθμός προσωπικού	59	53	26	30

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2021 και 2020 ανήλθε σε 59 άτομα και 53 άτομα αντίστοιχα.

Τα έξοδα αμοιβών προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα.



-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	1.342.417	592.194	469.588	499.819
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	177.900	155.120	131.134	131.589
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	12.530	17.385	12.530	15.902
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	474	690	300	690
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.533.321	765.389	613.551	648.001
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	-	504.955	-	-
Σύνολο	1.533.321	1.270.344	613.551	648.001

Η αύξηση σε επίπεδο Ομίλου οφείλεται στο γεγονός ότι εντός του 2021 ενοποιείται και η θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDINGS LLC.

8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
<i>Ποσά σε € '</i>				
Προσαρμογές στα Κέρδη για:				
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	2.870.489	4.183.219	241.524	234.885
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης	106.718	123.327	-	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.075	3.250	1.075	-
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	(14.998)	(6.456)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις (Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(430.009)	4.510.232	(403.006)	2.760.753
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(18.486)	(55.910)	3	20
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	393.217	-	(2.167)	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	-	26.762.812	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	1.115.988	32.399.226	421.380	(1.790.627)
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	12.901	42.186	12.885	17.007
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(31.619)	(164.740)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(275.000)	50.969	(245.000)	50.969
Έσοδα από μερίσματα	(261.986)	-	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(426.609)	-	(1.172)	-
Έσοδα τόκων	(35.961)	(420.250)	(31.953)	(420.237)
Έξοδα τόκων	1.415.534	8.145.920	290.463	353.670
Σύνολο	4.421.254	75.573.785	284.032	1.206.441

8.28. Φόρος εισοδήματος

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρίες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.



Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά. Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2014 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2020, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

8.29. Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία Roma Holding LLC.

8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2021-31/12/2021 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2020-31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	372.413	764.404
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.600	13.620	1.600	15.734
Σύνολο	13.120	13.620	385.533	780.138

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	633.708	502.277	284.219	215.712
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	53.247	10.644	34.712	-
Σύνολο	686.955	512.921	318.931	215.712

Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 399 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.



Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών και τεκμηριώνονται σε ετήσια βάση από την κατάρτιση φακέλου «τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών».

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2021 καθώς και για την 31/12/2020 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	4.097.827	5.956.413
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	711.446	241.422	17.593	230.922
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	34.290	48.991	9.801	
Διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Σύνολο	745.736	290.413	4.125.221	6.187.335

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.922.643	10.079.302
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	159.255	15.771	-	-
Μέλη Δ.Σ. (Διευθυντικά Στελέχη)	226.841	149.955	166.923	145.955
				24.466
Σύνολο	386.095	165.726	8.089.566	10.249.723

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, τα υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 20.636 χιλ., που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους.

8.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις - Δεσμεύσεις

Α) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις των εταιριών του Ομίλου την 31/12/2021.

Ο ΟΜΙΛΟΣ ΤΗΝ 31/12/2021

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ	457.514	745.509
T.O. INTERNATIONAL HOLDING	-	447.373
T.O. CONSTRUCTIONS AE	-	974.804
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ	457.514	2.167.685



Ανάλυση ενδεχόμενων απαιτήσεων – υποχρεώσεων

Οι συνολικές ενδεχόμενες απαιτήσεις σε επίπεδο Ομίλου από τις εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις ανέρχονται περίπου σε ποσό 458 χιλ. ευρώ οι οποίες στο σύνολο τους προέρχονται από την μητρική Εταιρεία. Επιπλέον οι συνολικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε επίπεδο Ομίλου από τις εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις ανέρχονται περίπου σε ποσό 2.168 χιλ. ευρώ εκ των οποίων 746 χιλ. ευρώ από την μητρική Εταιρεία, 447 χιλ. ευρώ από την T.O. INTERNATIONAL HOLDING και 975 χιλ. ευρώ από την T.O. CONSTRUCTIONS AE:

- Με την 394/2016 απόφαση με την οποία αναγνωρίζεται αφ' ενός η υποχρέωση της ΜΟΧΛΟΣ να καταβάλει στην LAMDA OLYMPIA VILLAGE το ποσό των 291 χιλ. ευρώ (πλέον δικαστικής δαπάνης) αφ' ετέρου η υποχρέωση της ΛΑΛΗΣ - ΚΥΡΙΑΚΟΥ να καταβάλει στην ΜΟΧΛΟΣ το ποσό των 158 χιλ. ευρώ (πλέον δικαστικής δαπάνης). Ασκήθηκε από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ η από 26/10/2018 αίτηση αναίρεσης στον Α.Π. Δικάσιμος 26/10/2020, ότε και συζητήθηκε και εκτιμάται ότι οι λόγοι αναίρεσης είναι επαρκείς και δεν θα ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις της αντιδίκου.
- Με την 2319/2019 απόφαση με την οποία έγινε εν μέρει αποδεκτή η αγωγή και συγκεκριμένα για συνολικό ποσό 356 χιλ. ευρώ νομιμότοκα, με την προϋπόθεση ταυτόχρονης καταβολής από τον Γ. Πετσετάκη ποσού 251 χιλ. ευρώ , νομιμότοκα, που έχει επιδικασθεί σε άλλη υπόθεση σε βάρος του και υπέρ της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ. Ασκήθηκε η από 5/7/2021 (5365/4059/2021) έφεση. Δικάσιμος στο Εφετείο Αθηνών η 10/11/2022 όπου αναμένεται ότι θα ευδοκιμήσουν οι νομικές ενέργειες που έχει πραγματοποιήσει η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.
- Απαιτήσεις Ομίλου από Δίκαιη Ικανοποίηση λόγω υπέρβασης της εύλογης διάρκειας της δίκης. Τα ποσά που έχουν επιδικασθεί δυνάμει αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας λόγω υπέρβασης της εύλογης διάρκειας δίκης (N4055/2012) και αναμένεται να εισπραχθούν συνολικού ποσού 48 χιλ. ευρώ.
- Βάσει της 4632/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, με την οποία αναγνωρίστηκε ότι η ΜΟΧΛΟΣ και η ΕΡΓΑΟΣΕ ΑΕ υποχρεούνται να καταβάλουν στην Γεώργιο Καφούρο 37 χιλ. ευρώ. Ασκήθηκε αναίρεση ενώπιον του Αρείου Πάγου και η συζήτησή της προσδιορίστηκε για την 1/2/2016 και αναβολή για 21/11/2016 και μετά για 6/3/2017 ότε και συζητήθηκε. Εκδόθηκε η 1542/2018 απορριπτική. Έκτοτε δεν έχει γίνει καμία ενέργεια από πλευράς αντιδίκου. Η υπόθεση έχει κλείσει δικαστικά, σε βάρος της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και αναμένεται η μη απαίτηση του ποσού σε βάρος της εταιρείας.
- Επιπλέον έχει εκδοθεί η 2646/2014 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, με την οποία αναγνωρίστηκε ότι η ΚΕ ΜΟΧΛΟΣ – ΑΤΤΙΚΑΤ – ΒΙΟΤΕΡ και ο Κύριος του Έργου ΕΓΝΑΤΙΑ ΑΕ υποχρεούνται να καταβάλλουν εις ολόκληρον το ποσό των 64 χιλ. ευρώ στην 1η ενάγουσα και το ποσό των 32 χιλ. ευρώ στον 2ο ενάγοντα. Έχουν καταβληθεί ήδη από την εταιρεία 10 χιλ. ευρώ στις 30/1/2015 για δικαστικά έξοδα και 25 χιλ. ευρώ, στις 13/2/2015, έναντι επιδικασθέντος ποσού. Εκτιμάται ότι δεν θα απαιτηθεί να δοθούν άλλα χρήματα.
- Υπόθεση MARIA OMBRADOVIC και MILOJE TOMASEVIC: Ο κ. MILOJE TOMASEVIC άσκησε την από 12-11-2021 (86176/10453/2020) αγωγή του ενώπιον του Μον. Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ με την οποία ζητάει 17 χιλ. ευρώ για της προκληθείσες ζημιές πλέον 5 χιλ. ευρώ για ηθική βλάβη, ήτοι συνολικά 22 χιλ. ευρώ. Κατατέθηκαν εμπρόθεσμα προτάσεις στις 5/4/2021. Δεν έχει ορισθεί ακόμη δικάσιμος. Αναμονή εκδίκασης και απόφασης. Εκτιμάται ότι η εταιρεία δεν θα κληθεί να καταβάλει κάποιο ποσό.



- Υπόθεση ΕΦΚΑ Υποκατάστημα Δάφνης: Με την 719/2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών έγινε δεκτή και η αίτηση αναστολής της εταιρείας μέχρι την έκδοση απόφασης επί της σχετικής από 15/7/2020 (ΠΡ4037/20-7-2020) προσφυγής (εισέτι απροσδιόριστη). Δεν υφίστανται σημαντικές πιθανότητες να κληθεί η εταιρεία να καταβάλει την εν λόγω οφειλή, δηλαδή του προστίμου των 405 χιλ. ευρώ.
- Υπόθεση Παναγιώτη και Πολυδεύκη Κάτοικου: Η αποζημίωση 242 χιλ. ευρώ. Η από 12/12/2019 (111308/10479/17-12-2019) Ανακοίνωση δίκης- Προσεπικλήση σε αναγκαστική παρέμβαση της Κοινοπραξίας «ΑΚΤΩΡ Α.Τ. Ε. – ΙΝΤΡΑΚΑΤ» (πρώην «ΑΚΤΩΡ Α.Τ. Ε. – ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΑΤ», «ΑΚΤΩΡ Α.Τ. Ε.» , «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε.Τ.Ε.Μ.» κατά της ασφαλιστικής εταιρείας ERGO Α.Α.Ε., στην οποία είναι ασφαλισμένο το έργο, ως και η από 14/1/2020 (3215/368/15-1-2020) πρόσθετη παρέμβαση της ασφαλιστικής εταιρείας ERGO Α.Α.Ε. υπέρ της παραπάνω Κοινοπραξίας και εταιρειών και κατά Παναγιώτη Κατοίκου και Πολυδεύκη Κατοίκου. Κατατέθηκαν προτάσεις στις 31/1/2020. Ορίστηκε δικάσιμος συζήτησης η 05/05/2022. Δεν είναι πιθανό η Τ.Ο. Constructions να κληθεί να καταβάλει την εν λόγω αποζημίωση.
- Πρόστιμο ΦΠΑ ΧΡΗΣΕΩΝ 2015-2016: Για τις χρήσεις 2015 και 2016 κοινοποιήθηκε πρόστιμο του Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ. στην ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. – ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. ασκήθηκε Ενδικοφανή Προσφυγή (με αριθμ. Πρωτ. Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ. 1694/03.02.2022) ενώπιον της Δ.Ε.Δ της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, επί της οποίας αναμένεται η έκδοση απόφασης από την Δ.Ε.Δ. έως την 30/06/2022. Αναμένεται ότι η έκβαση της εν λόγω Ενδικοφανούς Προσφυγής στο ποσοστό που σχετίζεται με την Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. θα είναι ικανοποιητική.

Δικαστική υπόθεση της μέχρι 15/4/2020 θυγατρικής εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ" σχετικά με χρονομισθώσεις:

Η πρώην θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ είχε εμπλακεί σε δικαστικές διαμάχες με χρονομισθωτές (time – sharing), οι οποίες αφορούσαν συμβάσεις χρονομισθώσεων (προ εξαγοράς της Εταιρείας από την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.), οι οποίοι την δεκαετία του 1990 είχαν αγοράσει χρονομερίδιο που τους επέτρεπαν για 50 χρόνια να διαμείνουν σε δωμάτια του ξενοδοχείου VILLAGE INN για μία εβδομάδα τον χρόνο, τις οποίες, όταν ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε. αγόρασε από τον όμιλο της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ τις μετοχές της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (μετέπειτα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε) δεν αποδέχτηκε καθόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις ανήκαν στο παθητικό και όχι στο μεταβιβαζόμενο ενεργητικό της τεθείσας σε ειδική εκκαθάριση εταιρείας Τ.Γ.Ε.Α.Ε. το οποίο ενεργητικό είχε μεταβιβαστεί στην εταιρεία ΠΟΤΙΔΑΙΑ στα πλαίσια των διατάξεων περί ειδικής εκκαθάρισης. Συνεπώς τυχόν απαιτήσεις των χρονομισθωτών θα έπρεπε να αποπληρωθούν από το προϊόν της ειδικής εκκαθάρισης.

Οι συνολικές αξιώσεις από τις εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις ανέρχονταν, με τους αιτούμενους τόκους, σε περίπου €21 εκ.

Με προγενέστερες αποφάσεις του Αρείου Πάγου έχει κριθεί, ότι επειδή η επιχείρηση που είχε θέσει το ξενοδοχείο σε καθεστώς χρονομισθώσεων (time sharing) τέθηκε υπό ειδική εκκαθάριση και επακολούθησε πλειστηριασμός, οι συμβάσεις χρονομισθώσεων δεν δεσμεύουν τη νέα επιχείρηση που αποκτά το ξενοδοχείο διότι οι χρονομισθώσεις ανήκουν στο παθητικό της ειδικής εκκαθαρισθείσας εταιρείας. Οι χρονομισθωτές μπορούσαν σε αυτή την περίπτωση να αποζημιωθούν από το τίμημα που κατέβαλε ο νέος ιδιοκτήτης στην εκκαθαρίστρια. Μετέπειτα οι ομάδες χρονομισθωτών κατέθεσαν νέες αγωγές κατά της Θυγατρικής εταιρείας με τον ισχυρισμό ότι δεν έπρεπε να αποβληθούν από τα χρονομισθωμένα διαμερίσματα, αν και το επέτρεπε ο νόμος, γιατί κάτι τέτοιο είναι "κατάχρηση δικαιώματος" καθώς και



με τον ισχυρισμό για αδικαιολόγητο πλουτισμό της Εταιρείας, από την εκμετάλλευση των διαμερισμάτων κατά την εβδομάδα της χρονομίσθωσης.

Αναφορικά με τις παραπάνω αγωγές χρονομισθωτών κατά της θυγατρικής ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, το έτος 2019 κοινοποιήθηκαν στην εταιρεία έξι (6) αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών. Με τις τέσσερις από αυτές που εκδόθηκαν στα τέλη του 2018 και στις αρχές του 2019, απορρίφθηκαν εφέσεις ισάριθμων ομάδων χρονομισθωτών, ενώ με τις δύο, που εκδόθηκαν το φθινόπωρο του 2019, έγιναν δεκτές οι εφέσεις δύο άλλων ομάδων.

Κατά των παραπάνω τεσσάρων αποφάσεων είχαν ασκήσει αίτηση αναίρεσης οι χρονομισθωτές ενώ κατά των δύο αποφάσεων έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αιτήσεις αναίρεσης. Επίσης συζητήθηκε στο Εφετείο Αθηνών, τον Νοέμβριο του 2019, μία έφεση μίας ακόμα ομάδας χρονομισθωτών (τμήμα μιας από τις έξι παραπάνω ομάδες)

και με την εκδοθείσα απόφαση έγινε μερικά δεκτή και αυτή η αγωγή.

Ειδικότερα ως προς τις δύο αποφάσεις του 2019 που έκαναν δεκτές τις εφέσεις των χρονομισθωτών, με την 5468/2019 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 2.894.975,17 ευρώ, ενώ με την 6325/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 1.583.161,31 ευρώ, και για τις δύο νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής. Για την δεύτερη απόφαση εκδόθηκε η 35/2020 Α.Π. που αναστέλλει την εφαρμογή της για το ήμισυ του επιδικασθέντος ποσού, μέχρι συζήτησης της αίτησης αναίρεσης της εταιρείας στον Α.Π. (16/5/2022). Λόγω του αναγνωριστικού χαρακτήρα των αποφάσεων η εταιρεία δεν κατέβαλε εντός του 2019 κανένα ποσό.

Περαιτέρω με την 5194/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών έγινε εν μέρει δεκτή έφεση χρονομισθωτών και επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 416.846,91€ ευρώ νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής.

Όπως προκύπτει από το παραπάνω ιστορικό, για τις υποθέσεις των χρονομισθωτών έχουν εκδοθεί αντιφατικές αποφάσεις από όλους τους βαθμούς της δικαιοσύνης (Πρωτοδικεία. Εφετεία, Α.Π.) Το γεγονός αυτό καθιστούσε ιδιαίτερα δύσκολη την εκτίμηση του Δ.Σ για το τελικό αποτέλεσμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές αποφάσεις της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου και τις βάσει αυτών εισηγήσεις των νομικών συμβούλων (εσωτερικών και εξωτερικών) της εταιρείας, το Δ.Σ. αποφάσισε να προσπαθήσει να επέλθει συμβιβαστική επίλυση της διαφωνίας με όλους τους χρονομισθωτές, τόσο αυτούς που τελεσίδικα είχαν κερδίσει τις αγωγές τους όσο και αυτούς που τις είχαν χάσει αλλά είχαν ασκήσει αιτήσεις αναίρεσης στον Α.Π. με σημαντικές πιθανότητες επιτυχίας λόγω της ήδη διαμορφωθείσας σε βάρος της εταιρείας AD HOC νομολογίας.

Μέχρι την 30/06/2021 συμβιβάστηκαν άλλοι 2 χρονομισθωτές και δεν είχε επέλθει συμβιβασμός για 15 χρονομισθωτές, με συνολικό εκτιμώμενο ύψος απαίτησης, με βάση τις ήδη πραγματοποιηθείσες συμφωνίες με τους υπόλοιπους χρονομισθωτές των αντίστοιχων ομάδων χρονομισθωτών, 114.918,89 ευρώ.

Ακολούθησε τον Σεπτέμβριο του 2021, συμβιβασμός 9 ακόμα χρονομισθωτών, οπότε σήμερα ο αριθμός των χρονομισθωτών που δεν έχουν ακόμη συμβιβαστεί είναι 6, εκ των οποίων μία που, ενώ έχει συμφωνήσει, δεν προσήλθε ακόμα για την σύμπραξη στην σχετική διαδικασία και πέντε που έχουν αποβιώσει και δεν έχει καταστεί δυνατόν να βρεθούν οι τελικοί κληρονόμοι (για τέσσερις από αυτούς έχει γίνει αποποίηση κληρονομιάς). Το συνολικό εκτιμώμενο ύψος απαίτησης, με βάση τις ήδη πραγματοποιηθείσες συμφωνίες με τους υπόλοιπους χρονομισθωτές των αντίστοιχων ομάδων χρονομισθωτών ανέρχεται σε 78.305,58 ευρώ, ενώ έχουν καταβληθεί 6.119.853,20 ευρώ τα οποία άχθησαν σε βάρος του τιμήματος.

Διευκρινίζεται ότι με βάση την από 15/4/2020 Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, η υποχρέωση καταβολής των οφειλόμενων στις υποθέσεις χρονομισθωτών ανήκει στις πωλήτριες εταιρείες.



Β) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2021 και την 31/12/2020 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	6.327.506	8.437.489	3.423.158	3.416.575

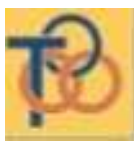
Γ) ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Σύμφωνα με την από 15.4.2020 σύμβασης αγοράς και πώλησης μετόχων της εταιρίας Πόρτο Καρράς από την T.O. International Holding Ltd θυγατρική της Τεχνικής Ολυμπιακής στην εταιρία BELTERRA INVESTMENTS Ltd σε συνδυασμό με την από 15.4.2020 σύμβασης εγγύησης, η Τεχνική Ολυμπιακή εγγυήθηκε υπέρ της αγοράστριας για λογαριασμό της θυγατρικής της για την ικανοποίηση οποιασδήποτε αξίωσης με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15.4.2020 προκύψει σχετικά με τα κατωτέρω θέματα: α) εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και επαπειλούμενα διοικητικά πρόστιμα β) φορολογικές υποχρεώσεις γ) υποχρεώσεις από επιδοτήσεις δ) υποχρεώσεις που σχετίζονται με εργατικά θέματα ε) εταιρικές υποχρεώσεις. Η ανωτέρω εγγύηση της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της εκάστοτε προαναφερόμενης απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.
- Σύμφωνα με τις από 15.4.2020 συμβάσεις αγοράς και πώλησης μετόχων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», η Τεχνική Ολυμπιακή πώλησε στην εταιρία BELTERRA INVESTMENTS Ltd τη συμμετοχή της στις ως άνω εταιρίες και ανέλαβε την ευθύνη ως πωλήτρια απέναντι στην αγοράστρια να ικανοποιήσει κατά το ποσοστό της οποιασδήποτε αξίωση με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15.4.2020, ανακύψει όπως ειδικότερα αναφέρεται στις προαναφερθείσες συμβάσεις. Η ευθύνη της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

8.32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου ανέρχεται € 1.571 χιλ.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρία και όλες οι θυγατρικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τη χρήση 2015 έως και τη χρήση 2020 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2021, οι εταιρείες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές



υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Την 31/12/2021 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2015 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Συνοπτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2016 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2016 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2016 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2016 έως 2017
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2016
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	Από την ίδρυση της
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	Από την ίδρυση της
T.O. SHIPPING LTD	2020 έως σήμερα
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	2020 έως σήμερα
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	Ίδρυση εντός του 2021
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	Ίδρυση εντός του 2021
LUXURY LIFE IKE	Ίδρυση εντός του 2021
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	Από την ίδρυση της
ROMA HOLDING LLC	Από την ίδρυση της

8.33. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσει η ανεύρεση νέων δραστηριοτήτων στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

Α) ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στην κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους



κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD/RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την Ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από την δραστηριοποίηση στην Ναυτιλία και από εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας που όμως κρίνεται περιορισμένος καθώς λόγω του ότι το συγκεκριμένο έργο έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και οι συναλλαγές μέχρι την ολοκλήρωσή του δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα μεγέθη του Ομίλου λόγω διακυμάνσεων στην συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ USD/RON και Ευρώ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	37.930.931	52.878.355	8.731.129	13.493.395
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	33.400.354	34.564.072	6.423.590	8.180.575
Συμμετοχικοί τίτλοι	30.455.710	8.805.320	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.415.108	9.887.700	3.712.799	3.584.897
Σύνολο	108.202.104	106.135.447	18.867.518	25.258.867

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2021 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν θετικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 64,3 εκ και € 4,8 εκ αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης την περιουσίας και την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, έχει δανειακές υποχρεώσεις και διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση των επενδύσεων του.



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2021				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	4.233.749	8.964.715	0	13.198.464
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.571	0	0	1.571
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	870.258	1.875.256	3.735.175	6.480.690
Σύνολο	5.105.578	10.839.972	3.735.175	19.680.725

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2020				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	33.958	0	0	33.958
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	546.950	2.406.728	4.177.377	7.131.056
Σύνολο	580.908	2.406.728	4.177.377	7.165.014

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2021				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων				0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.571			1.571
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	855.577	1.796.928	1.425.231	4.077.736
Σύνολο	857.148	1.796.928	1.425.231	4.079.307

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2020				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων				0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.397			23.397
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	482.008	3.987.324		4.469.332
Σύνολο	505.405	3.987.324	0	4.492.729

Στις 05/06/2020 η Μητρική εταιρεία εξόφλησε το σύνολο των δανειακών της υποχρεώσεων καταβάλλοντας ποσό € 2.572 χιλ. Εντός της χρήσης και πιο συγκεκριμένα την 18/2/2021 η κατά 85% θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC έλαβε δάνειο από την τράπεζα Macquarie Trade & Asset Finance International Limited ποσού \$ 19.500.000 για την αγορά του πλοίου το οποίο κατέχει. Το επιτόκιο του δανείου ανέρχεται σε 4,25% + Libor 3m και θα εξοφληθεί σε 21 δόσεις έως το 2026. Για τον δανεισμό έχουν ληφθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις και πιο συγκεκριμένα το πλοίο το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία την 31/12/2021 τηρεί τους χρηματοοικονομικούς δείκτες που δεσμεύετε με βάση την δανειακή σύμβαση.

Το κεφάλαιο κίνησης για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2021 και την 31/12/2020 υπολογίζεται ως εξής:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	168.415	1.628	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.661.490	1.619.555	645.735	647.813
Λοιπές απαιτήσεις	31.738.864	32.944.518	5.777.856	7.532.762
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37.930.931	52.878.355	8.731.129	13.493.395
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	84.187.769	92.414.224	15.182.261	21.673.969
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	3.032.076	4.668.453	386.091	1.899.586
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	13.987	622.374	0	3.795
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	283.281	258.596	0	0
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	5.105.579	580.906	857.148	505.405
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.490.684	10.974.870	9.176.435	10.163.638
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	19.925.606	17.105.198	10.419.674	12.572.424
Κεφάλαιο κίνησης	64.262.163	75.309.026	4.762.587	9.101.545



ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2021		31/12/2020	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-155.642	155.642	-55.210	55.210
Καθαρή Θέση	-155.642	155.642	-55.210	55.210

Β) ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών.

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIIONS ΑΕ» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναυλοσυμφώνων

Από το 4^ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Λόγω αυτού υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναυλοσύμφωνα τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές που συμβαίνουν και προβαίνει στις κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων.

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIIONS ΑΕ» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους.

Σε πολλά έργα οι εταιρείες του Ομίλου αναθέτουν μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.



Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη).

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκύπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19

Τα πρωτοφανή μέτρα περιορισμού που εφαρμόστηκαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της επιδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020, είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αρνητικού οικονομικού και κοινωνικού κλίματος, σε παγκόσμιο αλλά και τοπικό επίπεδο.

Ο Όμιλος έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα με γνώμονα την προστασία της υγείας όλων των εργαζομένων του, για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού σε όλους τους εργασιακούς χώρους.

Συγκεκριμένα:

Ορίσθηκαν νέες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με το προσωπικό, ιδίως με στόχο την ελαχιστοποίηση της άμεσης επαφής, ενώ εκτελείται καθημερινά θερμομέτρηση και έλεγχος χρήσης масκών σε όλο προσωπικό. -Στα πλαίσια της τηλεργασίας και όπου είναι δυνατόν, οι εργαζόμενοι έχουν την δυνατότητα και προτρέπονται να εργαστούν εξ αποστάσεως με τη υποστήριξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού. Εφαρμόστηκε διαδικασία της συμμετοχής σε επαγγελματικές συναντήσεις και προωθήθηκε η χρήση μέσων όπως επικοινωνία με τηλέφωνα, τηλεδιασκέψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και οι



εργαζόμενοι εξοπλίζονται υποχρεωτικά καθημερινά με μέσα προστασίας (προστατευτικές μάσκες) καθώς και απολυμαντικά.

Γενικά ο κίνδυνος αξιολογείται ως σημαντικός και υπαρκτός, λόγω της γενικότερης αβεβαιότητας που έχει δημιουργηθεί στο υπάρχον οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την πώληση του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί από την ξενοδοχειακή και καζινική δραστηριότητα και επομένως η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα προκειμένου να επηρεαστεί όσο το δυνατόν λιγότερο η χρηματοοικονομική θέση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου.

8.34. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται σε εύλογες αξίες στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται βάσει της παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- **Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- **Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (όπως επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (Beta, NetDebt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

Αναλυτική αναφορά στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων και των συμμετοχών γίνεται στις §8.1, §8.4 και §8.5.

Η κατάταξη και η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2021			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι	0	0	30.455.710	30.455.710
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	12.688.068	12.688.068
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	43.146.178	43.146.178

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2021			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	138.353.261	0	138.353.261



Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	2.400	2.400
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	27.542	27.542
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	138.353.261	29.942	138.383.203

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2021			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	59.430.568	59.430.568
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	13.311.379	13.311.379
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	72.741.947	72.741.947

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2021			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	9.630.151	9.630.151
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	12.541.379	12.541.379
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	22.171.529	22.171.529

8.35. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2021 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών που ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr).

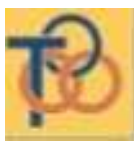
8.36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Πέρα των παρακάτω γεγονότων, δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

1) Ο Όμιλος προχώρησε στις 28/1/2021 στην ίδρυση της εταιρίας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία θα δραστηριοποιείται μέσω συμμετοχής που απέκτησε στις αρχές του 2022 σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Πιο συγκεκριμένα στις 27/4/2021 η Κυπριακή εταιρεία "PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρίας T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD και κατ' επέκταση εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ") συμφώνησε να εξαγοράσει το 50% της Ιρλανδικής εταιρίας "Mount Street Hellas Holdco Limited" από την Ιρλανδική εταιρεία "MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED". Στην υπό εξαγορά εταιρεία ανήκουν κατά 100% οι ακόλουθες εταιρείες:

- "MOUNT STREET HELLAS ADVISORY LIMITED", μια Ιρλανδική εταιρεία εγκατεστημένη ως υποκατάστημα στην Ελλάδα και
- "MOUNT STREET HELLAS S.A.M.R.L.C", μία Ελληνική μονοπρόσωπη ανώνυμος εταιρεία αδειοδοτημένη για την διαχείριση απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (loan servicer)

Η συμφωνία ολοκληρώθηκε ως αναφέρεται παρακάτω στις αρχές του 2022 και δεν έχει κάποιο αποτέλεσμα στα οικονομικά μεγέθη της κλειόμενης χρήσης. Με την εξαγορά η εταιρεία απέκτησε 2 από τις 5 έδρες του ΔΣ.



- 2) Η εν Κύπρω εδρεύουσα θυγατρική της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD απέκτησε το 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας " NOVAMORE Limited" από την Κυπριακή εταιρεία " VEL INVESTMENT FUND AIFLNP V.C.I.C. LIMITED" στις 5/1/2022 βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού. Στην εταιρεία " NOVAMORE Limited" ανήκουν απαιτήσεις που προέρχονται από δανειακές συμβάσεις που είναι εξασφαλισμένες με προσωπικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις. Η διαχείριση των απαιτήσεων από τις δανειακές συμβάσεις έχει ανατεθεί στην εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις με την επωνυμία «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ». Το τίμημα για την απόκτηση των ως άνω μετοχών ανήλθε σε € 12.500.000.
- 3) Στο πλαίσιο του εξαγγελθέντος επενδυτικού προγράμματος η "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.", συμμετείχε στις 9/2/2022 σε πλειστηριασμό τριώροφου κτιρίου καταστημάτων και δύο υπογείων ορόφων συνολικής επιφάνειας 4.267 μ² επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 μ², ευρισκόμενο στο 2ο χλμ. της Λεωφόρου Βάρης-Κορωπίου στο Κορωπί, Ανατολικής Αττικής όπου πλειοδότησε προσφέροντας το ποσό των € 2.512.000.
- 4) Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε." , με την επωνυμία "Τ.Ο. SHIPPING LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD), εισέπραξε από τις θυγατρικές της στις 23/2/2022 το συνολικό ποσό του 1.027.500 USD που αφορά διανομή μερίσματος του Δ τριμήνου 2021, από την εκμετάλλευση των πλοίων, μέσω έγκρισης από τα αντίστοιχα ΔΣ στις 2/2 & 4/2/2022.

Άλιμος, 21 Απριλίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Α. Στέγγος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Χρήστος Χ. Σπίγγος
Α.Δ.Τ. ΑΜ 207921

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Γεώργιος Κ. Στέγγος
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. ΑΒ 632444
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204