

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



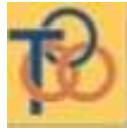
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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 Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	49
1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	55
2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	56
3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	58
4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	59
5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΝ	60
ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....	61
5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	61
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές.....	63
5.2.1. Βάση Παρουσίασης.....	63
5.2.2. Βάση επιμέτρησης.....	63
5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης.....	64
5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων	64
5.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	64
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.....	66
5.5. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	70
5.5.1. Κρίσεις.....	70
5.5.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές	71
6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές	74
6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα	74
6.2. Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.....	74
6.3. Δομή ομίλου	77
6.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	79
6.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	80
6.6. Επενδύσεις σε ακίνητα	81
6.7. Δικαιώματα χρήσης – Μισθώσεις.....	83
6.7.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού	83
6.7.2. Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.....	83
6.7.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού.....	84
6.7.4. Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.....	84
6.8. Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	85
6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα	87
6.10.1.Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης	87
6.10.2.Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	87
6.10.3.Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	88
6.10.4.Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	89
6.10.5.Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	90
6.10.6.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	91
6.11. Αποθέματα	91
6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	92
6.13. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων	92
6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	94
6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης.....	95
6.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις.....	97



6.17. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις	97
6.18. Αναγνώριση εσόδων	97
6.19. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες.....	101
7. Τομείς πληροφόρησης –Μισθώσεις.....	102
7.1. Τομείς Πληροφόρησης	102
7.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς.....	102
7.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς.....	106
8. Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων.....	106
8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	106
8.2. Δικαιώματα χρήσης.....	110
8.3. Επενδύσεις σε ακίνητα	110
8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	111
8.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	112
8.6. Συμμετοχικοί τίτλοι.....	113
8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	114
8.8. Αποθέματα	114
8.9. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	114
8.10. Λοιπές απαιτήσεις.....	115
8.11. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	115
8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	115
8.13. Ίδια κεφάλαια	116
8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.....	118
8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	120
8.16. Δανειακές υποχρεώσεις	120
8.17. Επιχορηγήσεις.....	121
8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	121
8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις.....	122
8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες.....	122
8.21. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα - Διακοπείσες δραστηριότητες	122
Απομείωση αξίας διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	123
8.22. Λειτουργικά έξοδα	126
8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα.....	127
8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα.....	127
8.25. Ζημιές ανά μετοχή.....	128
8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού.....	128
8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών	128
8.28. Φόρος εισοδήματος	129
8.29. Εμπράγματα βάρη	129
8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη.....	129
8.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	131
8.32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	133
8.33. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου	134
8.34. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.....	138
8.35. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων	139
8.36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	140



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, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος,
3. Ανδρέας Ρόκκος του Γουΐδου, Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

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 επήσεις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2020-31/12/2020 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 εκλαμβανόμενων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2021

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Μέλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΒ 342754

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΖ 592390

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΡΟΚΚΟΣ
ΑΔΤ. ΑΗ 622763



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 2020 (01/01/2020 - 31/12/2020). 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 (01/01/2020 - 31/12/2020).

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 εμπεριστατωμένη 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
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	88,42%
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,96%
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%
ROMA HOLDING LLC	MARSHALL	85,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%

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 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%

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 2020.

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Στις 28/2/2020 το ΔΣ της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη α) τις από 28/2/2020 σε προγενέστερη ώρα αποφάσεις των ΔΣ των τότε θυγατρικών εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε, ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. με τις οποίες αυτά έκριναν ότι η εν λόγω εταιρείες δεν είχαν την κατάλληλη υποδομή για την διεκδίκηση των απαιτήσεών τους από οφειλόμενα πελατών τους, ήδη υφιστάμενων, αλλά και όποιων προκύψουν μελλοντικά και αφορούσαν σε παροχή υπηρεσιών των οποίων η παροχή ανάγεται σε χρόνο πριν την ημερομηνία λήψης των ως άνω αποφάσεων, ενώ η τότε μητρική τους εταιρεία διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές, ήτοι οργανωμένες διοικητικές, οικονομικές και νομικές υπηρεσίες, για την επιτυχή αναζήτηση και



είσπραξη των οφειλομένων και ότι ως εκ τούτου ήταν προς το συμφέρον των υπόψη τότε θυγατρικών εταιρειών και γενικότερα του Ομίλου της εταιρείας μας, στον οποίο οι ως άνω εταιρείες ανήκαν, η εκχώρηση των απαιτήσεων αυτών στην εταιρεία μας και δεύτερον τις από 27/2/2020 έγγραφες δηλώσεις του Προέδρου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ και μετόχου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε κατά ποσοστό 8,77% και της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε κατά ποσοστό 3,94% προς τα Δ.Σ. και των δύο εταιρειών, ότι παραιτείται των δικαιωμάτων του από τις εν λόγω απαιτήσεις και συναινεί στην εκχώρησή τους στην εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, περαιτέρω, δε διότι και το Δ.Σ. της εταιρείας μας έκρινε ότι πράγματι αυτή η εκχώρηση ήταν προς το συμφέρον και των δύο εταιρειών αλλά και γενικότερα του Ομίλου μας, μετά από διαλογική συζήτηση και με ομόφωνη απόφαση του συνόλου των μελών του, αποφάσισε την αναδοχή από την εταιρεία μας της εκχώρησης όλων των μέχρι τότε απαιτήσεων των τότε θυγατρικών εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε, ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. από πελάτες τους, ως και αυτών που θα προκύψουν μελλοντικά και αφορούν σε παροχή υπηρεσιών τους που έγινε σε πελάτες των παραπάνω θυγατρικών εταιρειών σε χρόνο πριν την ημερομηνία λήψης της εν λόγω απόφασης.

Στις 10/4/2020 το ΔΣ της τότε θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους πενήντα εννέα εκατομμυρίων Ευρώ (€ 59.000.000,00), κατάρτιση, κατά το άρθρο 60 παρ. 3 του Ν.4548/2018 του Προγράμματος εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, μετά συμβάσεων καλύψεως, παροχή εξασφαλίσεων και παροχή εξουσιοδότησης σε εκπρόσωπο της εταιρείας για την υπογραφή των σχετικών εγγράφων. Το εν λόγω δάνειο καλύφθηκε από την εταιρεία «BELTERRA INVESTMENTS Ltd» και από αυτό εξοφλήθηκε το δάνειο προς την FORTRESS ποσού €53.994.360 στις 15/4/2020.

Πώληση των μετοχών της εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» καθώς και των θυγατρικών εταιρειών της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ που δραστηριοποιούνται στο ομώνυμο συγκρότημα της Χαλκιδικής α) «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.», β) «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.», γ) «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.»

Στην έκθεση του Δ.Σ προς τους μετόχους της εταιρείας έτους 2019 αναφέρονται τα σημαντικά γεγονότα και αποφάσεις του έτους αυτού που αφορούν στην εν λόγω πώληση, ως και οι διαπραγματεύσεις με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

Οι διαπραγματεύσεις αυτές κατέληξαν σε συμφωνία και στην σύνταξη σχεδίου Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας μας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd, η οποία κατείχαν 1.211.782 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 88,42% του συνόλου των μετοχών της και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% του συνόλου των μετοχών της, ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd



ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών. Στην Σύμβαση αυτή μετείχε και η εταιρεία μας, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. ως εγγυήτρια, μετά την σχετική απόφαση του Δ.Σ. αυτής

Το Δ.Σ. της εταιρείας μας, στις 14/4/2020, λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την οικονομική δυσχέρεια της τότε θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και του Ομίλου γενικότερα που οδήγησαν στην λήψη απόφασης για δανεισμό της εν λόγω θυγατρικής της από τον διεθνή χρηματοπιστωτικό και επενδυτικό οίκο FORTRESS CREDIT CORPORATION, ποσού 45 εκ ευρώ.
- ii) Την υποχρέωση εξόφλησης του δανεισμού της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 10.2.2.(b) της από 26/7/2019 σχετικής Σύμβασης, στο οποίο προβλεπόταν η υποχρεωτική προπληρωμή του σε περίπτωση που θα προέκυπτε η αλλαγή ελέγχου επί της εταιρείας.
- iii) Ότι με την υπόψη πώληση μετοχών θα ήταν εφικτή η εξόφληση του υφιστάμενου ως άνω δανείου με έκδοση νέου Ομολογιακού Δανείου που θα κάλυπτε η BELTERRA INVESTMENTS Ltd. Από το νέο ομολογιακό δάνειο το ποσό που αντιστοιχούσε στο ομολογιακό Δάνειο της FORTRESS CREDIT CORPORATION θα εξέπιπτε από το συνολικό τίμημα της πώλησης των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχαν η θυγατρική μας εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd και η εταιρεία ALFITA Ltd., σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του σχεδίου της παραπάνω σύμβασης αγοράς και πώλησης (SPA).
- iv) Το γεγονός ότι η εταιρεία μας αλλά και οι θυγατρικές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. (κατά ποσοστό 92,24%), ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. (κατά ποσοστό 96,06%), και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. (κατά ποσοστό 91,23%), είχαν εγγυηθεί την εξόφληση του παραπάνω δανείου σύμφωνα με τους όρους της από 26/7/2019 σχετικής Σύμβασης.
- v) Το όφελος της θυγατρικής μας εταιρείας Τ. Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd αλλά και των λοιπών εταιρειών του ομίλου από την ενίσχυση των χρηματορροών αυτής.

Συναίνεσε, ενέκρινε και αποδέχθηκε ανεπιφύλακτα την πώληση από την θυγατρική μας εταιρείας Τ. Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd των 1.211.782 μετοχών της Ανωνύμου Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 88,42% επί του συνόλου των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., στην τιμή που θα προκύψει ως προς το αναλογούν ποσοστό της 88,57% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής (Adjusted Initial Purchase Price) € 135.318.460,21, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρθηκαν στο σχέδιο της παραπάνω Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της θυγατρικής εταιρείας μας Τ. Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε και πώλησε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd.



Σε συνέχεια της παραπάνω απόφασής του δηλαδή της συναίνεσής του στην απόφαση 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 λαμβάνοντας περαιτέρω υπόψη ότι, στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας περιλαμβάνονταν και η μεταβίβαση 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., στην προαναφερόμενη εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd, σύμφωνα με τους όρους των παρακάτω σχεδίων Συμβάσεων Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA), 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:

Α. 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, στην τιμή που θα προκύψει ως ποσοστό 96,06% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Τιμήμα Συναλλαγής (Initial Purchase Price) εκ 14.220.000 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρονται στο σχέδιο Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της εταιρείας μας και του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Στέγγου, ο οποίος κατείχε και πούλησε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 186.660 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 3,94% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

Β. 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, στην τιμή που θα προκύψει ως ποσοστό 91,23% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Τιμήμα Συναλλαγής (Initial Purchase Price) εκ 5.350.000 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρονται στο σχέδιο Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της εταιρείας μας και του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Στέγγου, ο οποίος κατείχε και πούλησε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 46.895 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 8,77% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd

Γ. 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, στην τιμή που θα προκύψει ως ποσοστό 92,24% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Τιμήμα Συναλλαγής (Initial Purchase Price) εκ 7.600.000 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρονται στο σχέδιο Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της εταιρείας μας και του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Στέγγου, ο οποίος κατείχε και πούλησε στην ίδια αγοράστρια τις



υπόλοιπες 58.966 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 7,76% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

Το ΔΣ της εταιρείας μας στις 14/4/2020, σε επόμενη ώρα, λαμβάνοντας υπόψη, τη συμφωνία περί μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών των τότε θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd, σύμφωνα με τους όρους των σχεδίων Συμβάσεων Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA), τα τελικά σχέδια των οποίων τέθηκαν υπόψη του Δ. Σ. της εταιρείας σε προηγούμενη συνεδρίαση και στα οποία προβλέπονταν η σύναψη σύμβασης μεσεγγύησης (escrow agreement) με αντισυμβαλλόμενους τον Κωνσταντίνο Στέγγο, την εταιρία BELTERRA INVESTMENTS LIMITED, την εταιρία A.T.S. TRUSTEES LIMITED και την εταιρεία DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS S.A. GREECE απεφάσισε και ενέκρινε την υπογραφή της εν λόγω σύμβασης-

Στις 15/4/2020 υπογράφηκαν τελικά όλες οι ως άνω συμβάσεις Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA). Αφενός μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας μας T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd, η οποία κατείχε 1.211.782 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 88,42% του συνόλου των μετοχών της και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% του συνόλου των μετοχών της, ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών. Στην Σύμβαση αυτή μετείχε και η εταιρεία μας ως εγγυήτρια, μετά την σχετική απόφαση του Δ.Σ. αυτής που ελήφθη νωρίτερα την ίδια ημέρα. Αφετέρου υπογράφηκαν οι συμβάσεις Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ της εταιρείας μας και του Κων/νου Στέγγου μετόχων των εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών.

Διευκρινίζεται ότι το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής (Adjusted Initial Purchase Price) αντιπροσωπεύει την αξία των ενσώματων πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων του συγκροτήματος αφού αφαιρεθούν οι επ' αυτών επιχορηγήσεις και η συσχετιζόμενη με τα πάγια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση. Πέραν των ανωτέρω, το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί προσθέτοντας τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τα αποθέματα, κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, τα οποία θα προσδιοριστούν από Ανεξάρτητο Σύμβουλο.

Σημειώνεται πως οι διαπραγματεύσεις κατέληξαν σε τελική συμφωνία υπό την σκιά της πρωτοφανούς πανδημίας του Covid 19, η οποία έπληξε ιδιαίτερα τον ξενοδοχειακό κλάδο, με απροσδιόριστες έως σήμερα και δυσμενείς επιπτώσεις και είχε ως αποτέλεσμα η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις συνιστώσες με γνώμονα το συμφέρον των μετόχων, να οδηγηθεί στην, εξ ανάγκης και προς αποφυγή μεγαλύτερης ζημίας της εταιρείας και των μετόχων αυτής, αποδοχή μειωμένου τιμήματος σε σχέση με την αρχική προσφορά, η οποία είχε οδηγήσει στην κατάρτιση μνημονίου συναντίληψης (MOU) με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd .

Υπόθεση χρονομισθωτών της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς Α.Ε. :



Η τότε 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 τίμημα που κατέβαλε ο νέος ιδιοκτήτης στην εκκαθαρίστρια. Μετέπειτα οι ομάδες χρονομισθωτών κατέθεσαν νέες αγωγές κατά της 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 χρονομισθώσεως.

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 έχουν 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 επιδικάστηκε το συνολικό ποσό των 2.894.975,17 Ευρώ, ενώ με την 6325/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάστηκε 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 επιδικάστηκε 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 Α.Π. 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 31/12/2020 επήλθε συμβιβασμός σχεδόν στο σύνολο των χρονομισθωτών, Συγκεκριμένα έχουν συμβιβαστεί 747 χρονομισθωτές. Το συνολικό ποσό που έχει καταβληθεί εντός του 2020 από την εταιρία, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.931.618,48 ευρώ.

Εντός του τρέχοντος έτους 2021, έχουν συμβιβαστεί άλλοι 2 χρονομισθωτές Το ποσό που προβλέπεται να καταβληθεί εντός του έτους 2021, είτε συμβιβαστικά είτε μετά από δικαστικές αποφάσεις εκτιμάται σε περίπου 150.000 ευρώ.

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.

Στις 8/5/2020 υπογράφηκε η υπ.αρ.44980 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου της μερικής διάσπασης της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 11/5/2020.

Επίσης στις 11/5/2020 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η σύστασης της νέας εταιρείας «T.O.CONSTRUCTIONS A.E.» στην οποία περιήλθε ο διασπασθείς κατασκευαστικός κλάδος από την θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.

Δεδομένου ότι η πώληση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ έγινε στις 15/4/2020, δηλαδή προηγήθηκε της ολοκλήρωσης της διαδικασίας μερικής διάσπασης της και ίδρυσης της νέας εταιρείας «T.O.CONSTRUCTIONS A.E.» στις 27/11/2020 υπογράφηκε η σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών τη «T.O. CONSTRUCTIONS A.E.» από την BELTERRA στον Όμιλο της Τεχνικής Ολυμπιακής κατά την αναλογία των μετοχών που κατείχε ο Όμιλος στην ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ ήτοι 88,42%.

Στις 2/7/2020 το ΔΣ της εταιρείας αποφάσισε την ίδρυση δύο εταιρειών από την θυγατρική T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD στην Κύπρο ήτοι της T.O. SHIPPING LTD και PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD. προκειμένου να αξιοποιηθεί η ρευστότητα της θυγατρικής T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD από την πώληση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ. Με την ίδρυση των δύο αυτών εταιρειών θα εξυπηρετηθούν οι σκοποί του ομίλου στο πλαίσιο της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 11ης



Σεπτεμβρίου 2019 για αναδιάρθρωση αυτού προκειμένου ο όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής να καταστεί κερδοφόρος .

Στις 16/9/2020 το ΔΣ της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την από 14/9/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O. SHIPPING LTD θυγατρικής της T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD
- ii) Την από 15/9/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD
- iii) τη θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας,
- iv) το σκοπό των θυγατρικών Εταιρειών, που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας,
- v) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν το πλοίο MV RIO BLACKWATER IMO 9216987, έτους κατασκευής 2000 από τα ναυπηγεία HYUNDAI HEAVY IND. CO LTD, 6.000 TEU, το οποίο τελικά μετονομάστηκε σε ZOI
- vi) την εκτίμηση της αξίας (αποτίμηση) του εν λόγω πλοίου και
- vii) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης στο πλοίο εντός της επόμενης πενταετίας,

αποφάσισε την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (T. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του ως άνω πλοίου.

Η εμπορική διαχείριση του πλοίου θα ανατεθεί στην Εταιρεία Conchart Commercial Inc και η τεχνική διαχείριση θα ανατεθεί στην Εταιρεία Technomar Shipping Inc.

Μετά τα παραπάνω κρίθηκε απαραίτητη η κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD, κατά ποσό ανερχόμενο σε USD 932.400, προκειμένου να καλυφθεί το 15% της αξίας αγοράς του πλοίου (USD 10.025.000) και των διαφόρων εξόδων για λιπαντικά, καύσιμα, υπηρεσίες δεξαμενισμού κλπ. (USD 2.106.000), αφαιρουμένου του δανεισμού, που θα λάβει η πλοιοκτήτρια εταιρεία από την Hellenic Bank, που αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των USD 5.915.000. Η παράδοση του πλοίου, ολοκληρώθηκε στις 1/10/2020.

Στις 7/10/2020 το ΔΣ της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την από 5/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O. SHIPPING LTD
- ii) Την από 6/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD
- iii) τη θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας,



- iv) το σκοπό των θυγατρικών Εταιρειών, που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας,
- v) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν το πλοίο MV RIO BARROW IMO 9216999, έτους κατασκευής 2001 από τα ναυπηγεία HYUNDAI HEAVY IND. CO LTD, 6.000 TEU, το οποίο τελικά μετονομάστηκε σε TONSBERG
- vi) την εκτίμηση της αξίας (αποτίμηση) του εν λόγω πλοίου και
- vii) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης στο πλοίο εντός της επόμενης πενταετίας,

αποφάσισε την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (T. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του ως άνω πλοίου.

Η εμπορική διαχείριση του πλοίου θα ανατεθεί στην Εταιρεία Conchart Commercial Inc και η τεχνική διαχείριση θα ανατεθεί στην Εταιρεία Technomar Shipping Inc.

Μετά τα παραπάνω κρίθηκε απαραίτητη η κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD, κατά ποσό ανερχόμενο σε USD 1.252.275, προκειμένου να καλυφθεί το 15% της αξίας αγοράς του πλοίου (USD 12.300.000) και των διαφόρων εξόδων για λιπαντικά, καύσιμα, υπηρεσίες δεξαμενισμού κλπ. (USD 1.963.500), αφαιρουμένου του δανεισμού, που θα λάβει η πλοιοκτήτρια εταιρεία από την Hellenic Bank, που αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των USD 5.915.000. Η παράδοση του πλοίου, ολοκληρώθηκε στις 25/11/2020.

Στις 15/10/2020 το ΔΣ της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την από 13/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O. SHIPPING LTD
- ii) Την από 14/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD
- iii) τη θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας,
- iv) το σκοπό των θυγατρικών Εταιρειών, που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας,
- v) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν το πλοίο MV APL ENGLAND IMO 9218650, έτους κατασκευής 2001 από τα ναυπηγεία SAMSUNG HEAVY IND. CO LTD, 6.000 TEU, το οποίο τελικά μετονομάστηκε σε TORRANCE
- vi) την εκτίμηση της αξίας (αποτίμηση) του εν λόγω πλοίου και
- vii) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης στο πλοίο εντός της επόμενης πενταετίας,



αποφάσισε την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Τ.Ο. SHIPPING LTD από την Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (Τ. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του ως άνω πλοίου.

Η εμπορική διαχείριση του πλοίου θα ανατεθεί στην Εταιρεία Conchart Commercial Inc και η τεχνική διαχείριση θα ανατεθεί στην Εταιρεία Technomar Shipping Inc.

Μετά τα παραπάνω κρίθηκε απαραίτητη η κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής Τ.Ο. SHIPPING LTD από την Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD, κατά ποσό ανερχόμενο σε USD 1.989.525, προκειμένου να καλυφθεί το 15% της αξίας αγοράς του πλοίου (USD 11.200.000) και των διαφόρων εξόδων για λιπαντικά, καύσιμα, υπηρεσίες δεξαμενισμού κλπ. (USD 2.063.500). Στις 5/3/2021 λήφθηκε δάνειο από την Hellenic Bank ποσού USD 5.195.000 και επεστράφη στην Τ.Ο. SHIPPING LTD στις 26/3/2021 USD 887.250. Η παράδοση του πλοίου, ολοκληρώθηκε στις 21/12/2020.

Στις 30/10/2020 το ΔΣ της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την από 28/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία Τ.Ο. SHIPPING LTD
- ii) Την από 29/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD
- iii) τη θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας,
- iv) το σκοπό των θυγατρικών Εταιρειών, που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας,
- v) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν το πλοίο MCS KALMAR IMO 9153862, έτους κατασκευής 1998 από τα ιαπωνικά ναυπηγεία ISHIKAWAJIMA- HARIMA HVY IND. CO, 6.700 TEU, το οποίο μετονομάστηκε σε AKITETA και το πλοίο MCS KIMI IMO 9162227, έτους κατασκευής 1998 από τα ιαπωνικά ναυπηγεία ISHIKAWAJIMA- HARIMA HVY IND. CO, 6.700 TEU, το οποίο μετονομάστηκε σε MARIANNA I
- vi) την εκτίμηση της αξίας (αποτίμηση) των εν λόγω πλοίων και
- vii) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης στα πλοία εντός της επόμενης πενταετίας,

αποφάσισε την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Τ.Ο. SHIPPING LTD από την Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (Τ. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά των ως άνω πλοίων.

Η εμπορική διαχείριση των πλοίων θα ανατεθεί στην Εταιρεία Conchart Commercial Inc και η τεχνική διαχείριση θα ανατεθεί στην Εταιρεία Technomar Shipping Inc.

Μετά τα παραπάνω κρίθηκε απαραίτητη η κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής Τ.Ο. SHIPPING LTD από την Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD, κατά ποσό ανερχόμενο σε USD 889.875, προκειμένου να καλυφθεί το 15% της αξίας αγοράς του πλοίου (USD 10.600.000) και των διαφόρων εξόδων για λιπαντικά, καύσιμα κλπ. (USD 262.000), αφαιρουμένου του δανεισμού που θα λάβει η πλοιοκτήτρια εταιρεία από



την Hellenic Bank, που αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των USD 4.930.000 για το πρώτο πλοίο και κατά ποσό ανερχόμενο σε USD 889.875, προκειμένου να καλυφθεί το 15% της αξίας αγοράς του πλοίου (USD 10.600.000) και των διαφόρων εξόδων για λιπαντικά, καύσιμα κλπ. (USD 262.000), αφαιρουμένου του δανεισμού που θα λάβει η πλοιοκτήτρια εταιρεία από την Hellenic Bank, που αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των USD 4.930.000 για το δεύτερο πλοίο. Η παράδοση του πρώτου πλοίου, ολοκληρώθηκε στις 17/11/2020 και του δεύτερου στις 30/11/2020.

Στις 25/11/2020 το ΔΣ της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την από 28/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O. SHIPPING LTD
- ii) Την από 29/10/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD
- iii) τη θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας,
- iv) το σκοπό των θυγατρικών Εταιρειών, που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας,
- v) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν το πλοίο MSC ROMA IMO 9304447, έτους κατασκευής 2006 από τα ναυπηγεία SAMSUNG HEAVY IND. CO LTD, 9.800 TEU
- vi) την εκτίμηση της αξίας (αποτίμηση) των εν λόγω πλοίων και
- vii) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης στα πλοία εντός της επόμενης πενταετίας,

αποφάσισε την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω της θυγατρικής εταιρειών (ROMA HOLDING LLC) να προβεί σε άμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 85% στην προκαταβολή για την αγορά των ως άνω πλοίων.

Η οριστική απόφαση για την αγορά του ως άνω πλοίου ελήφθη στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 26/2/2021 και η καταβολή του τιμήματος ποσού USD 9.152.091,67 έγινε στις 3/3/2021.

Επίσης στις 25/11/2020 το ΔΣ της εταιρείας αποφάσισε την πλήρη κάλυψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων Ευρώ (€ 1.500.000,00), εκδόσεως της εταιρείας «T.O. CONSTRUCTIONS A.E.» θυγατρική της T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD, και αποδοχή των σχετικών ομολογιών, το οποίο θα εκδώσει η «T.O. CONSTRUCTIONS A.E.», με τους όρους που περιέχονται στο Πρόγραμμα εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως, με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που περιγράφονται στο εγκριθέν σχέδιο του Προγράμματος και της ενσωματωμένης σε αυτό συμβάσεως καλύψεως όπως έχει διαμορφωθεί, μετά από κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών

Στις 2/12/2020 το ΔΣ της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την από 30/11/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O. SHIPPING LTD
- ii) Την από 1/12/2020 απόφαση της εταιρείας με την επωνυμία T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD
- iii) τη θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας,



- iv) το σκοπό των θυγατρικών Εταιρειών, που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας,
- v) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν το πλοίο SILVIA IMO 9280811, έτους κατασκευής 2004 από τα ναυπηγεία HYUNDAI HEAVY IND. CO LTD, 4.100 TEU, το οποίο μετονομάστηκε σε STAMATIS B και
- vi) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης στο πλοίο εντός της επόμενης πενταετίας,

αποφάσισε την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (T. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του ως άνω πλοίου.

Η εμπορική διαχείριση του πλοίου θα ανατεθεί στην Εταιρεία Conchart Commercial Inc και η τεχνική διαχείριση θα ανατεθεί στην Εταιρεία Technomar Shipping Inc.

Μετά τα παραπάνω κρίθηκε απαραίτητη η κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD, κατά ποσό ανερχόμενο σε USD 1.846.875, προκειμένου να καλυφθεί το 15% της αξίας αγοράς του πλοίου (USD 12.050.000) και των διαφόρων εξόδων για λιπαντικά, καύσιμα κλπ. (USD 262.500). Στις 5/3/2021 λήφθηκε δάνειο από την Hellenic Bank ποσού USD 5.195.000 και επεστράφη στην T.O. SHIPPING LTD στις 26/3/2021 USD 887.250. Η παράδοση του πλοίου, ολοκληρώθηκε στις 19/1/2021.

Σημειώνεται ότι η ΕΓΣ των μετόχων της εταιρείας στις 26/2/2021 επικύρωσε το σύνολο των ληφθεισών αποφάσεων του ΔΣ και ιδίως αυτών που αφορούν στην (άμεση ή έμμεση) συμμετοχή της T.O. SHIPPING LTD στην ίδρυση εταιρειών προς απόκτηση εμπορικών πλοίων.

Αρχικά οι δύο τομείς που κυρίως δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι ο τουριστικός, μέχρι 15/4/2020 ημερομηνία πώλησης των μετοχών όλων των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς και ο κατασκευαστικός μέσω της εταιρείας T.O. CONSTRUCTIONS A.E από 30/9/2019 και μετά, ημερομηνία μετασχηματισμού διάσπασης. Από τον Σεπτέμβριο του 2020 και μετά ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών, εγγονών και συγγενών εταιρειών όπως έχει αναφερθεί παραπάνω δραστηριοποιείται στην ναυτιλία, μέσω έμμεσων συμμετοχών.

Ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, ένας σημαντικός όμιλος στην Ελλάδα, με δραστηριότητα κυρίως στον τουριστικό τομέα (μέχρι 15/4/2020 ημερομηνία πώλησης των μετοχών όλων των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς) αλλά και στον κατασκευαστικό, την χρονιά που έληξε την 31/12/2020, συνέχισε να αντιμετωπίζει, όπως ήταν αναμενόμενο, προβλήματα και δυσκολίες κυρίως λόγω της γενικότερης κατάστασης της Ελληνικής οικονομίας και των επιπτώσεων σε αυτήν της χρηματοοικονομικής κρίσης.

Λόγω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, ο Όμιλος και το 2020 επικέντρωσε τις προσπάθειές του στο να διατηρήσει την θέση του με την χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, με ταυτόχρονη υλοποίηση μέτρων και δράσεων για εξορθολογισμό του κόστους σε όλα τα επίπεδα.



Στον τουριστικό τομέα ο Όμιλος το 2020 δραστηριοποιήθηκε μέχρι 15/4/2020 με την μέχρι τότε θυγατρική της εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σιθωνία Χαλκιδικής και τις λοιπές θυγατρικές της, που διαχειρίζονται τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο κλπ).

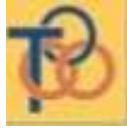
Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες μετά την 15/4/2020, ημερομηνία πώλησης των μετοχών όλων των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική θα συνεχιστούν από τις ίδιες εταιρείες κάτω όμως από την νέα ιδιοκτήτρια μέτοχο BELTERRA INVESTMENTS Ltd

Μετά την πώληση του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ο Όμιλος προσπαθεί να επενδύσει στους τομείς της ναυτιλίας, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate – Investment and / or Development εντός και εκτός Ελλάδας αξιοποιώντας τη τεχνογνωσία που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητα του, επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.

Ήδη από τον Σεπτέμβριο του 2020 και μετά ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών, εγγονών και συγγενών εταιρειών όπως έχει αναφερθεί παραπάνω δραστηριοποιείται στην ναυτιλία, μέσω έμμεσων συμμετοχών.

Στον κατασκευαστικό τομέα, κατά το έτος 2020 και μέχρι τις 11/5/2020 (ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης του εν λόγω κλάδου) η εταιρεία συνέχισε να καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που είχε αναλάβει στο παρελθόν. Όλη αυτή η κατασκευαστική δραστηριότητα, από τις 30/9/2019 (ημερομηνία διάσπασης) και μετά διενεργείται για λογαριασμό της νέας εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» μέχρι και τις 11/5/2020 οπότε και ολοκληρώθηκε η εν λόγω διάσπαση και συστάθηκε η νέα εταιρεία Τ.Ο. CONSTRUCTIONS. Το μοναδικό κατασκευαστικό έργο, το οποίο βρίσκεται σε φάση προσωρινής παραλαβής από την Τ.Ο. CONSTRUCTIONS, είναι για λογαριασμό του Ρουμάνικου Δημοσίου και αφορά την αποκατάσταση-ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat, μήκους περίπου 37χλμ. και αξίας σύμβασης ~€18,15 εκ. (χωρίς Φ.Π.Α.).

Σε ότι αφορά το διαχειριστικό και οικονομικό κλείσιμο ήδη εκτελεσμένων και παραδομένων έργων, οι προσπάθειες της εταιρείας κατά το έτος 2020 και μέχρι τις 11/5/2020 (ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης του εν λόγω κλάδου) εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην τακτοποίηση των εξαιρετικά σημαντικών εκκρεμοτήτων που αφορούν το έργο του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, στο πέταλο του Μαλιακού (τμήμα παράκαμψης Λαμίας και ανισόπεδου κόμβου Ροδίτσας). Στο συγκεκριμένο έργο, με σύμβαση έτους 2012, ενώ έχουν ολοκληρωθεί πλήρως οι εργασίες και ο αυτοκινητόδρομος έχει αποδοθεί στην κυκλοφορία επιτυχώς από το 2015, υφίστανται καθυστερήσεις στην πληρωμή της αξίας εκτελεσμένων εργασιών που έχουν ήδη πιστοποιήσει οι επιβλέποντες μηχανικοί του Ελληνικού Δημοσίου, λόγω κυρίως μη έγκρισης των σχετικών διαθέσεων πίστωσης από το Υπουργείο Υποδομών και, σε κάθε περίπτωση, όχι για λόγους που ανάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε υπαιτιότητα της εταιρείας. Προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, η εταιρεία, εδώ και αρκετά έτη, έχει κινηθεί και δικαστικά, υποβάλλοντας προσφυγές σε διάφορα στάδια και κατά διαφόρων πράξεων του Ελληνικού Δημοσίου. Μάλιστα, το πρώτο εξάμηνο του 2020, το Ελληνικό Δημόσιο εξέδωσε βλαπτικές για την εταιρεία ανακλήσεις πράξεων, τις οποίες είχε εκδώσει εδώ και αρκετά έτη (σχεδόν ή άνω



πενταετίας), με αποτέλεσμα να αυξάνεται παρά να μειώνεται ο αριθμός των σχετικών υποθέσεων για τις οποίες αναμένεται η κρίση των Δικαστηρίων. Η εταιρεία σε κάθε περίπτωση έχει ήδη ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα / μέσο που έχει στη διάθεσή της και προτίθεται να συνεχίσει με τον ίδιο τρόπο και στο μέλλον. . Τα υπό διαφωνία ποσά που αφορούν οι υποθέσεις του συγκεκριμένου έργου ξεπερνούν συνολικά τα € 3,2 εκατ. (πλέον Φ.Π.Α.)

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Στις 10/4/2020 η ΕΓΣ των μετόχων της τότε θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, σε συνέχεια των από 27/09/2019 και 13/11/2019 αποφάσεων του ΔΣ αυτής, ενέκρινε :

α) το σχέδιο της μερικής διάσπασης της εν λόγω εταιρείας, σε δύο (2) τμήματα, με μεταβίβαση του κατασκευαστικού κλάδου σε νέα (συνιστώμενη ταυτόχρονα - επωφελούμενη) ανώνυμη 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,

β) την μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου αυτής, κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοχτώ εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων τριακοσίων οκτώ και λεπτών πενήντα εννέα (€18.700.308,59), με την ακύρωση 187.003 μετοχών και την παράδοση στους μετόχους, μετοχών της νεοιδρυόμενης εταιρείας «Τ.Ο CONSTRUCTIONS A.E», ανάλογα με την συμμετοχή ενός εκάστου εξ αυτών, λόγω της Μερικής Διάσπασης της Εταιρείας,

γ) την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας με μετρητά για το ποσό των €8,59, για σκοπούς στρογγυλοποίησης.

δ) την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας και κωδικοποίηση του.

ε) την σύσταση της νέας εταιρείας με την επωνυμία Τ.Ο.CONSTRUTIONS A.E. (στην οποία θα μεταβιβαζόταν ο κατασκευαστικός κλάδος) και έγκριση του καταστατικού αυτής.

Ακολούθως, στις 8/5/2020 υπογράφηκε η υπ.αρ.44980 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου της ως άνω μερικής διάσπασης και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 11/5/2020.

Τέλος, στις 11/5/2020 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η σύστασης της νέας εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUTIONS A.E.».

Την ίδια ημερομηνία συγκροτήθηκε σε σώμα το ΔΣ της νέας εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUTIONS A.E.». ήτοι:

- i. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε, Πρόεδρος του Δ.Σ.
- ii. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός - Ε.Δ.Ε, Αντιπρόεδρος.
- iii. Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός – Ε.Δ.Ε Δ/νων Σύμβουλος και Τεχνικός Διευθυντής.
- iv. Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., μέλος, Γενικός και Τεχνικός Διευθυντής.



V. Ανδρέας Ρόκκος του Γουΐδου, Οικονομολόγος, μέλος

Επίσης καθορίστηκε η εκπροσώπηση της εταιρείας

Στις 25/11/2020 το ΔΣ της εγγονής εταιρείας «T.O.CONSTRUCTIONS A.E.» αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων Ευρώ (€ 3.500.000,00), την κατάρτιση, κατά το άρθρο 60 παρ. 3 του Ν.4548/2018 του Προγράμματος εκδόσεως του. Το εν λόγω ομολογιακό δάνειο καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την Τεχνική Ολυμπιακή.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Υπόθεση χρονομισθωτών της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς Α.Ε. :

Εντός του τρέχοντος έτους 2021, έχουν συμβιβαστεί άλλοι 2 χρονομισθωτές Το ποσό που προβλέπεται να καταβληθεί εντός του έτους 2021, είτε συμβιβαστικά είτε μετά από δικαστικές αποφάσεις εκτιμάται σε περίπου 150.000 ευρώ.

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.

Σε συνέχεια των από (α) 2/12/2020 απόφασης του ΔΣ της εταιρείας για την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής της T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (T. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του πλοίου STAMATIS B και (β) 15/10/2020 απόφασης του ΔΣ της εταιρείας για την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής της T.O. SHIPPING LTD από την T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (T. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του πλοίου TORRANCE, στις 5/3/2021 λήφθηκε δάνειο από την Hellenic Bank ποσού USD 11.830.000 και επεστράφη μέρος της επένδυσης στην T.O. SHIPPING LTD στις 26/3/2021 ποσού USD 1.774.500 ήτοι USD 887.250 ανά πλοίο.

Στις 10/2/2021 η εταιρεία δημοσίευσε μέσω της ιστοσελίδας του ΧΑ Πληροφοριακό Σημείωμα σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.3.12 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ίσχυε κατά το χρόνο σύνταξής του καθώς και τις σχετικές διατάξεις της Απόφασης υπ' αριθ. 25/17.7.2008 του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στο οποίο παρουσιάζονται αναλυτικές πληροφορίες για την προτεινόμενη από τη Διοίκηση του Ομίλου επέκταση των δραστηριοτήτων του λόγω ανάπτυξης δραστηριοτήτων σε νέους επιχειρηματικούς τομείς από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της μητρικής εταιρείας

Στις 15/2/2021 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εγγονής εταιρείας «T.O.CONSTRUCTIONS A.E.» αποφάσισε:

1. Την εκλογή της εταιρείας ορκωτών ελεγκτών λογιστών GRANT THORNTON, μέλους του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2020



2. Την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€ 3.500.000), 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 πιστοποίηση της καταβολής της εν λόγω αύξησης έγινε στις 17/3/2021. Η αύξηση αυτή καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την μητρική της εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD.

Στις 26/2/2021 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφάσισε:

1. Την 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.

Στα πλαίσια της απόκτησης υφιστάμενων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, 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 θα επιδιώξει σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

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. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., θα 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.



2. Την Έγκριση ίδρυσης/απόκτησης εταιρειών προς υλοποίηση της επέκτασης των δραστηριοτήτων του ομίλου κατά τα οριζόμενα στο θέμα 1, συμπεριλαμβανόμενης της ίδρυσης εταιρειών με πλειοψηφική συμμετοχή προς απόκτηση εμπορικών πλοίων.
3. Επικύρωση του συνόλου των ληφθεισών αποφάσεων του ΔΣ και ιδίως αυτών που αφορούν στην (άμεση ή έμμεση) συμμετοχή της T.O. SHIPPING LTD στην ίδρυση εταιρειών προς απόκτηση εμπορικών πλοίων.
4. Έγκριση προγράμματος 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 από 3/3-24/3/2021 η εταιρεία αγόρασε 26.915 ίδιες μετοχές που αντιστοιχούν στο 0,06614% του μετοχικού της κεφαλαίου καταβάλλοντας συνολικό τίμημα € 37.697,73 ήτοι μέση τιμή ανά μετοχή € 1,40.

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).

Το τίμημα της εξαγοράς συμφωνήθηκε σε €450.000 υπό την αίρεση του νομικού και οικονομικού ελέγχου. Η όλη εξαγορά τελεί υπό την έγκριση των αρμοδίων εποπτικών αρχών (Τράπεζα της Ελλάδος).

Στις 05/04/2021 παραδόθηκε από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Deloittee) το πόρισμα "Final Completion Statements" για το συνολικό τίμημα της πώλησης των θυγατρικών εταιρειών «Πόρτο Καρράς Α.Ε.», «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» η οποία πραγματοποιήθηκε την 15/4/2020. Με βάση τα SPA's (Συμφωνία αγοράς πώλησης των εταιρειών) εντός 10 εργάσιμων ημερών η αγοράστρια και οι πωλήτριες εταιρείες όφειλαν να ενημερώσουν για την συμφωνία τους ή μη με το πόρισμα του Ανεξάρτητου Συμβούλου.

Στις 19/4/2021 το ΔΣ της εταιρείας, λόγω του μεγάλου όγκου του πορίσματος, και με την σύμφωνη γνώμη της αγοράστριας αποφάσισε την παράταση του χρόνου υποβολής αντιρρήσεων επί του ως άνω πορίσματος του Ανεξάρτητου Συμβούλου έως και την 31/05/2021 όπως αναφέρεται και στην



από 19/04/2021 ανακοίνωση της Εταιρείας. Την ίδια ημέρα υπογράφηκαν και οι σχετικές τροποποιήσεις των συμφωνιών αγοραπωλησίας των μετοχών (SPAs). Η Διοίκηση παραμένει σε διαδικασία αξιολόγησης της έκθεσης του Ανεξάρτητου Συμβούλου.

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2020, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2020 ανήλθε στο ποσό των € 0,539 εκ. έναντι € 0,542 εκ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2019, παραμένοντας σχεδόν αμετάβλητος.

Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2020 ανήλθε στο ποσό των € 0,782 εκ. έναντι € 0,645 εκ. το 2019.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2020, διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημία ποσού € 4,16 εκ. από επίσης ζημίες € 3,77 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2019. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2020 ήταν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,235 εκ. έναντι κερδών € 0,349 εκ. της συγκριτικής χρήσης.

Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2020 ήταν αρνητικά και ανήλθαν σε ζημιές € 6,14 εκ. έναντι ζημιών € 14,2 εκ. της χρήσης 2019. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2020 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 4,329 εκ. από επίσης ζημιές € 1,569 εκ. στη χρήση 2019.

Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** μειώθηκε κατά 23,4% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο αυξήθηκε κατά 0,3%.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2020 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 9,09 εκ. έναντι επίσης ζημιών € 17,29 εκ. την χρήση 2019. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2020 ανήλθαν σε ζημιές € 2,75 εκ. έναντι ζημιών € 2,12 εκ. τη συγκριτική χρήση.



Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2020 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 9,48 εκ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € 16,25 εκ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2019 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 2,88 εκ. έναντι ζημιών € 2,16 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 116,17 εκ. έναντι € 193,04 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2019, αποτυπώνοντας με αυτόν τον τρόπο την απομείωση στην αξία του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 132,7 εκ. έναντι € 183,1 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2019. Η μείωση στα ΙΚ της Μητρικής προέρχεται κυρίως από την απομείωση των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών.

Το **Σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου** αυξήθηκαν στα € 54,82 εκ. έναντι € 46,14 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2019, λόγω της επένδυσης στον κλάδο της Ναυτιλίας. Αντίστοιχα το σύνολο **των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού** της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 130,17 εκ. έναντι € 204,7 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2019 λόγω της αποτίμησης των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών.

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 € 391 χιλ. και έξοδο € 131 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € 1.051 χιλ. και εξόδου φόρου € 37,8 χιλ. 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 ανά τομέα δραστηριότητας χρησιμοποιούνται οι κάτωθι δείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	2020	2019
------------------------	------	------



Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια κεφάλαια	-5%	-7%
--	-----	-----

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	2020	2019
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	374%	518%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	2020	2019
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	21%	10%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	79%	54%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	2020	2019
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων	-770%	-695%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων τόκων αποσβέσεων: Κέρδη προ φόρων τόκων & αποσβέσεων / Σύνολο εσόδων	-1138%	-2619%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (Ε.Β.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων	-1684%	-3189%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (Ε.Α.Τ.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	-1757%	-2996%

*Ο δείκτης υπολογίστηκε για το σύνολο των δραστηριοτήτων (συν/νη και διακοπέισα)

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσα από την ανάλυση των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή εκάστου κλάδου σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράται 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 ζημιές € 6,14 εκ. έναντι ζημιών € 14,2 εκ. της χρήσης 2019.



Καθαρός Δανεισμός: Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα». Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο αποτελεσματικότερη είναι η ρευστότητα της εταιρείας.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	2019	2020
Απασχόληση		
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων πλήρους απασχόλησης στην εργασία	77,78%	83,33%
Δείκτης κινητικότητας (turnover)	22,22%	16,67%
Εκπαίδευση & ανάπτυξη		
Ανθρωποώρες εκπαίδευσης	10	30
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης	230	460
Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων	0,00%	0,00%
Ανθρώπινα Δικαιώματα		
Περιστατικά διακρίσεων	0	0
Περιστατικά καταναγκαστικής εργασίας	0	0
Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση	29,63%	40,48%
Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης	0,00%	0,00%
Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση	11,11%	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 και τεκμηριώνονται σε ετήσια βάση από την κατάρτιση φακέλου «τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών».



ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2020-31/12/2020 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2019-31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	764.404	656.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	13.620	27.419	15.734	16.976
Σύνολο	13.620	27.419	780.138	673.748

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Μέλη Δ.Σ.	111.962	332.851	111.962	36.339
Διευθυντικά στελέχη	390.314	457.507	103.750	103.750
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	10.644	12.970	-	-
Σύνολο	512.921	803.328	215.712	140.089

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Αγορές παγίων				
Θυγατρικές	-	-	-	71.900
Σύνολο	0	0	0	71.900

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 € 866 χιλ.



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 31/12/2020 καθώς και για την 31/12/2019 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	5.956.413	7.043.825
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	241.422	2.750.001	230.922	261.700
Διευθυντικά στελέχη	48.991	49.346	796	172
Σύνολο	290.413	2.799.346	6.188.131	7.305.697

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	10.079.302	9.456.461
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15.771	7.168		
Μέλη Δ.Σ.	149.955	182.252	145.955	96.566
Διευθυντικά στελέχη	-	-	24.466	41.625
Σύνολο	165.726	189.421	10.249.723	9.594.653

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας 22.691 χιλ .

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους. Οι απαιτήσεις της 31/12/2020 αφορούν προκαταβολές έναντι υπηρεσιών της χρήσης 2021.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021 - 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 νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

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 RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές 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 RON και Ευρώ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

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.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	52.878.355	1.029.660	13.493.395	25.375
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	34.564.072	3.996.290	8.180.575	668.419
Συμμετοχικοί τίτλοι	8.805.320	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9.887.700	12.883.374	3.584.897	6.821.743
Σύνολο	106.135.447	17.909.324	25.258.867	7.515.537

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 2020 μέσω μεγάλων Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και 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 καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι



μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση των επενδύσεων του. Περισσότερα στην ενότητα της παρούσας έκθεσης «προοπτικές για το 2021».

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	4.177.379	7.131.058
Σύνολο	580.908	2.406.728	4.177.379	7.165.016

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

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			
	31/12/2020		31/12/2019	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-55.210	55.210	-230.538	230.538
Καθαρή Θέση	-55.210	55.210	-230.538	230.538

Για το 2020 και λόγω της πώλησης της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και της εξόφλησης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων της Μητρικής ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται ακόμη περισσότερο.

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 CONSTRUCIONS 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.

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 CONSTRUCIONS 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 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

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:

Ορίστηκαν 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, τηλεδιάσκεψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και 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.

Όσον αφορά την επίδραση στον Όμιλο, σημειώνεται πως οι διαπραγματεύσεις πώλησης των εταιρειών του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατέληξαν σε τελική συμφωνία υπό την σκιά της πρωτοφανούς πανδημίας του Covid 19, η οποία έπληξε ιδιαίτερα τον ξενοδοχειακό κλάδο, με απροσδιόριστες έως σήμερα και δυσμενείς επιπτώσεις και είχε ως αποτέλεσμα η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις συνιστώσες με γνώμονα το



συμφέρον των μετόχων, να οδηγηθεί στην αποδοχή μειωμένου τιμήματος σε σχέση με την αρχική προσφορά, η οποία είχε οδηγήσει στην κατάρτιση μνημονίου συναντίληψης (MOU) με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd .

Μετά την πώληση του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί από την ξενοδοχειακή και καζνική 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 οικονομική κατάσταση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου .

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 αδειάς, τις ημέρες αδειάς κηύσεως 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 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 φορητών 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 υπερβαίνουν 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 υπερβαίνουν 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 στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού: Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις.

- Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε'

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης

Εισαγωγή.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. τηρεί πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης. Στα πλαίσια αυτά, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει αρχές και κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, που ορίζονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο «**Κώδικας**») που έχει υιοθετήσει και βρίσκεται αναρτημένος στο site της εταιρείας. Η παρούσα δήλωση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία εφαρμόζει τον Κώδικα αυτό και εντοπίζει και παρέχει εξηγήσεις για οποιαδήποτε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις διατάξεις αυτού κατά τη διάρκεια του έτους 2020. Ο Κώδικας βρίσκεται στην ακόλουθη διαδικτυακή διεύθυνση: www.techol.gr.

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 έξι μηνών 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 Ανωνύμων 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		31/05/2019	18/07/2021
Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Γεώργιος Στέγγος	Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021



Μέλος	Ανδρέας Ρόκκος	Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Χαράλαμπος Γαρμπής	Μη Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Μαρίνα Γιωτάκη	Μη Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Δημήτριος Βασιλόπουλος	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	31/05/2019	18/07/2021

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 ΔΣ.
- Η διασφάλιση της πιστής εφαρμογής των στρατηγικών αποφάσεων και διαδικασιών εντός της Εταιρείας, όπως αυτές έχουν οριστεί από το ΔΣ.
- 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, ιδιαιτέρως 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.

i) Συνεδριάσεις και συμμετοχή

Η Επιτροπή συνεδρίασε 8 φορές κατά το έτος 2020. 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.

iii) 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 εκτός αν συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι. 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 ΔΣ 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.

iv) Εσωτερικός έλεγχος.

Το 2020 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 2020, 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 ΔΣ
- Μέλος: Δημήτριος Βασιλόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ

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.



γ) Κώδικας Δεοντολογίας.

Η Εταιρεία διαθέτει Κώδικα Δεοντολογίας ο οποίος περιλαμβάνει στα πλαίσια της νομοθεσίας ενότητες που καλύπτουν τα θέματα :

- ∅ σχέσεων με τρίτους, ήτοι με μετόχους και επενδυτές, με συνεργάτες και προμηθευτές, με πελάτες,
- ∅ σχέσεων με συναδέλφους και εργαζόμενους, ήτοι γενικές αρχές, πολιτική ίσων ευκαιριών, αξιολόγηση, παρενόχληση στο χώρο εργασίας, δημοσιοποίηση πληροφοριών και εταιρική εικόνα,
- ∅ κανονιστικής συμμόρφωσης, ήτοι σύγκρουση συμφερόντων, δωροδοκία και διαφθορά, απάτη,
- ∅ χρήσης πληροφοριών και δεδομένων, ήτοι εμπιστευτικότητα και προστασία δεδομένων, αθέμιτη χρήση προνομιακών πληροφοριών, κανόνες συναλλαγών μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση,
- ∅ υγιούς ανταγωνισμού
- ∅ περιβαλλοντικής πολιτικής
- ∅ αναφορές για παραβιάσεις του κώδικα

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.΄

Ίδιες μετοχές.

Κατά την 31/12/2020 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε 1.602 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα.

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 31/12/2020 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	39,28%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	12,34%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	6,46%
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.



Β. 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 , 28 Απριλίου 2021

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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 2020, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες 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 2020, 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.

Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες (Σημειώσεις : 8.1, 8.3, 8.5, 8.6)

Την 31 Δεκεμβρίου 2020 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες:

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια ποσού €12.137χιλ,
- Μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου ποσού €4.471 χιλ,
- Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 13.036 χιλ και
- Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους ποσού € 8.805 χιλ.,

τα οποία προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, ενώ στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές σε θυγατρικές ποσού €105.082 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

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 επαγγελματιών εκτιμητών, και συζητήσαμε με τη διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης.
- Συμπεριλάβαμε στην ομάδα ελέγχου στελέχη μας ειδικευμένα σε θέματα αποτιμήσεων, για την εκτίμηση των παραδοχών και των μεθοδολογιών οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία..
- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, 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 31.12.2020.
- 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 .
- 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.
- 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, 8.3, 8.5 και 8.6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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, 8.3 8.5 και 8.6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντική Πώληση θυγατρικών (8.21). - Διακοπείσες δραστηριότητες)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα

Κατά το 2020, η Εταιρεία μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών των εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. (η «Μεταβίβαση»), στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd (ο «Αγοραστής»), σύμφωνα με τους όρους των σχετικών σχεδίων Συμβάσεων Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA).

Κατά την υπογραφή της παρούσης, δεν έχει οριστικοποιηθεί το τίμημα της Μεταβίβασης (Τελικό Τιμήμα Συναλλαγής - Final Purchase Price). Πιο συγκεκριμένα, κατά την 05/04/2021 παραδόθηκε από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο το πόρισμα “Final Completion Statements” για το συνολικό τίμημα, Με βάση τα SPA’s (Συμφωνία αγοράς πώλησης των εταιρειών) εντός 10 εργάσιμων ημερών ο Αγοραστής και οι πωλήτριες εταιρείες όφειλαν να ενημερώσουν για την συμφωνία τους ή μη με το πόρισμα του Ανεξάρτητου Συμβούλου, ωστόσο κατόπιν συμφωνίας με τον Αγοραστή υπογράφηκε τροποποίηση του SPA για παράταση του χρόνου υποβολής αντιρρήσεων επί του ως άνω πορίσματος του Ανεξάρτητου Συμβούλου έως και την 31/05/2021.

Η Διοίκηση παραμένει σε διαδικασία αξιολόγησης της έκθεσης του Ανεξάρτητου Συμβούλου.

Ως εκ τούτου, απουσία του Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής, για τον υπολογισμό του αποτελέσματος από την Μεταβίβαση 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 (περισσότερα για την εν λόγω υπόθεση στην Σημείωση 8.21)

Η λογιστική αντιμετώπιση της Μεταβίβασης, συμπεριλαμβανομένης της εκτίμησης της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που μεταβιβάστηκαν βασίζεται σε μεθοδολογίες οι οποίες εμπεριέχουν εκτιμήσεις της Διοίκησης και κρίσιμες παραδοχές, για τις οποίες ενυπάρχει ο κίνδυνος αβεβαιότητας. Λόγω των ανωτέρω αβεβαιοτήτων, και της κρισιμότητας των παραδοχών που εμπεριέχονται στη

Οι βασικές ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν, περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Συμμετείχαμε σε συζητήσεις με τη Διοίκηση, προκειμένου να κατανοήσουμε τις πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Μεταβίβασης.
- Λάβαμε και επισκοπήσαμε τα σχετικά συμφωνητικά της Μεταβίβασης, προκειμένου να αξιολογήσουμε την λογιστική απεικόνιση των συναλλαγών αυτών στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου.
- Επιβεβαιώσαμε το ταμειακά εισπραχθέν τίμημα από την Μεταβίβαση, με τις σχετικές κινήσεις των λογαριασμών τραπεζικών κινήσεων (extraits).
- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα του λογιστικού χειρισμού που εφαρμόστηκε για την απεικόνιση της Μεταβίβασης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ.
- Συμπεριλάβαμε στην ομάδα ελέγχου στελέχη μας ειδικευμένα σε θέματα αποτιμήσεων, για την εκτίμηση των παραδοχών και των μεθοδολογιών οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία..
- Εξετάσαμε τον τρόπο προσδιορισμού της ζημιάς από την συναλλαγή της Μεταβίβασης.
- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ, σε σχέση με τα ως άνω.

λογιστική αντιμετώπιση της εν Μεταβίβασης, θεωρούμε το θέμα αυτό ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

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 αναγνώσουμε 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 (άρθ. 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 το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 την 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 καταρτιστεί 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 31/12/2020.
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 2020 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 15 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711



1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε €' ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	8.1	20.559.594	17.544.877	9.212.377	9.092.339
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	8.2	2.530.451	2.619.268	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.4	123	126	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8.5	-	-	105.082.080	176.421.659
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις		2.400	2.400	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι	8.6	8.805.320	5.750	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.3	13.036.378	13.087.347	12.296.378	12.347.347
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.7	9.887.700	12.883.374	3.584.897	6.821.743
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		-	-	-	-
Σύνολο		54.821.966	46.143.141	130.178.132	204.685.489
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	8.8	1.628	13.253	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8.9	1.619.555	2.330.567	647.813	584.884
Λοιπές απαιτήσεις	8.10	32.944.518	1.665.723	7.532.762	83.535
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.11	4.970.169	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.12	52.878.355	1.029.660	13.493.395	25.375
Σύνολο		92.414.224	5.039.203	21.673.969	693.794
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	8.21	-	307.138.180	-	-
Σύνολο ενεργητικού		147.236.190	358.320.524	151.852.102	205.379.283
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια	8.13				
Μετοχικό κεφάλαιο		203.466.750	203.466.750	203.466.750	203.466.750
Διαφορά υπέρ το άρτιο		261.240.454	261.240.454	261.240.454	261.240.454
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία		14.337.375	168.635.839	4.605.746	4.376.502
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων		2.214.687	-	(166.921.355)	(109.081.867)
Λοιπά αποθεματικά		12.534.453	27.045.036	11.382.814	11.382.814
Αποτελέσματα εις νέο		(381.223.035)	(486.271.961)	(181.143.110)	(188.311.929)
Συναλλαγματικές διαφορές		67.301	(333.503)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		112.637.984	173.782.615	132.631.299	183.072.723
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		3.529.215	19.257.333	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		116.167.199	193.039.948	132.631.299	183.072.723
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.14	3.560.636	3.467.063	2.129.293	1.925.719
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8.15	130.238	110.725	111.923	96.056
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	8.17	917.120	948.739	-	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	8.16	6.584.108	8.860.686	3.987.324	6.257.870
Λοιπές προβλέψεις		-	0,00	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.18	2.771.691	2.890.957	419.839	1.405.405
Σύνολο		13.963.792	16.278.170	6.648.379	9.685.050
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.19	4.668.453	5.663.999	1.899.586	566.056
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		622.374	520	3.795	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	8.16	580.908	1.389.564	505.405	1.305.486
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες		258.596	547.402	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.10	10.974.870	13.422.699	10.163.638	10.749.968
Σύνολο	8.20	17.105.200	21.024.184	12.572.424	12.621.510
Σύνολο υποχρεώσεων		31.068.992	37.302.354	19.220.803	22.306.560
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση		-	127.978.222	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		147.236.190	358.320.525	151.852.102	205.379.282

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 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Πωλήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια		2.000	25.506	-	-
Πωλήσεις αγαθών		-	-	-	-
Παροχή υπηρεσιών		537.860	516.857	782.875	645.000
Σύνολο Πωλήσεων		539.860	542.363	782.875	645.000
Κόστος πωλήσεων	8.22	(4.699.312)	(4.312.830)	(1.017.782)	(295.575)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		(4.159.451)	(3.770.468)	(234.907)	349.425
Έξοδα διοίκησης	8.22	(2.870.208)	(2.263.889)	(1.758.104)	(1.195.990)
Έξοδα διάθεσης	8.22	-	(1.149)	-	-
Λοιπά έξοδα	8.23	(4.507.436)	(14.221.450)	(4.426.962)	(1.810.922)
Λοιπά έσοδα	8.23	3.112.402	3.551.537	1.855.388	863.177
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(8.424.693)	(16.705.418)	(4.564.585)	(1.794.310)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8.24	(862.922)	(1.126.921)	(353.670)	(352.702)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.24	420.338	492.172	420.237	2
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	8.24	4.319	19.782	(20)	17
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις		-	-	1.790.627	-
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων		(229.365)	22.375	(48.450)	22.375
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(9.092.323)	(17.298.009)	(2.755.861)	(2.124.618)
Φορολογία εισοδήματος		(391.128)	1.050.888	(131.181)	(37.814)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(9.483.451)	(16.247.121)	(2.887.042)	(2.162.432)
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες		(60.402.496)	(35.885.194)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων		(69.885.947)	(52.132.315)	(2.887.042)	(2.162.432)

Ποσά σε €'	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(11.896)	23.080	(9.901)	(12.091)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		0	2.902	-	2.902
Επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων		2.214.687	-	(47.773.724)	(100.264.364)
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων		-	-	-	25.895.437
Σύνολο:		2.202.792	25.982	(47.783.625)	(74.378.116)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		454.711	157.925	-	-
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία		2.516.146	(71.413.634)	301.637	339.935
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		(435.809)	18.476.986	(72.393)	153.908
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία		120.082	1.207.900	-	-
Ίδρυση θυγατρικών		405.267	-	-	-
Σύνολο:		3.060.397	(51.570.824)	229.244	493.843
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων		5.263.189	(51.544.842)	(47.554.381)	(73.884.273)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου:		(64.622.758)	(103.677.157)	(50.441.423)	(76.046.705)

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 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».



Ποσά σε €'	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(8.813.046)	(14.709.571)	(2.887.044)	(2.162.432)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	8.25	(670.405)	(1.537.551)	-	-
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:		(9.483.451)	(16.247.121)	(2.887.044)	(2.162.432)
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(57.177.685)	(31.864.246)		
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(3.224.812)	(4.020.948)		
Από διακοπόμενες δραστηριότητες:		(60.402.496)	(35.885.194)		
Σύνολο:		(69.885.947)	(52.132.315)		
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(61.144.630)	(92.074.102)	(50.441.426)	(76.046.705)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(3.478.129)	(11.603.056)	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες και διακοπόμενες δραστηριότητες		(64.622.759)	(103.677.157)	(50.441.426)	(76.046.705)

Ποσά σε €'	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,2166)	(0,3615)	(0,0709)	(0,0531)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπόμενες δραστηριότητες	(1,4051)	(0,7830)	-	-

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-6.143.840	(14.203.205)	(4.329.701)	(1.569.250)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από διακοπόμενες δραστηριότητες	-4.096.379	(4.480.460)		

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

Τα αποτελέσματα των διακοπείσων δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 8.21 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και 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	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2020	203.466.750	261.240.454	168.635.839	27.045.036	-	(486.271.964)	(333.503)	173.782.611	19.257.333	193.039.944
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2020										
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)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	1.742.165	-	2.214.687	488.445	400.804	4.846.101	417.087	5.263.188
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	1.742.165	-	2.214.687	(65.502.285)	400.804	(61.144.630)	(3.478.130)	(64.622.759)
Υπόλοιπο την 31/12/2020	203.466.750	261.240.454	14.337.375	12.534.453	2.214.687	(381.223.037)	67.301	112.637.981	3.529.218	116.167.199

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	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	219.629.653	27.045.036	-	(445.054.571)	(470.609)	265.856.713	30.860.387	296.717.100
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-		(46.573.816)	-	(46.573.816)	(5.558.499)	(52.132.315)
Μεταφορές	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(50.993.814)	-		5.356.423	137.106	(45.500.285)	(6.044.557)	(51.544.842)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(50.993.814)	-		(41.217.393)	137.106	(92.074.102)	(11.603.057)	(103.677.157)
Υπόλοιπο την 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	168.635.839	27.045.036	-	(486.271.964)	(333.503)	173.782.611	19.257.330	193.039.942

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 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	4.376.502	(109.081.867)	11.382.814	-	(188.311.929)	183.072.723
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	(2.887.044)	(2.887.045)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	229.244	(57.839.488)	-	-	10.055.862	(47.554.381)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	229.244	(57.839.487)	-	-	7.168.819	(50.441.425)
Υπόλοιπο την 31/12/2020	203.466.750	261.240.454	4.605.746	(166.921.354)	11.382.814	-	(181.143.110)	132.631.298

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 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	3.978.035	65.295.483	11.382.814	-	-286.244.108	259.119.427
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	(2.162.432)	(2.162.432)
Μεταφορές αποθεματικού αποθεματικού από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(100.008.421)	-	-	100.008.422	0
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	398.467,00	(74.368.927)	-	-	86.187	(73.884.273)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	398.467	(174.377.348)	-	-	97.932.177	(76.046.704)
Υπόλοιπο την 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	4.376.502	(109.081.865)	11.382.814	-	(188.311.930)	183.072.723

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



5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)	(9.092.323)	(17.298.009)	(2.755.861)	(2.124.618)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες	(72.381.537)	(50.330.130)	-	-
Προσαρμογές στα κέρδη Σημείωση 8.27	75.573.785	65.718.712	1.206.441	561.364
Σύνολο	(5.900.074)	(1.909.427)	(1.549.420)	(1.563.254)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	28.393	573.401	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	(12.322.236)	537.760	(3.146.867)	702.611
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	-	10.792.537	-	-
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	16.930.799	(21.141.567)	128.501	2.601.208
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	(11.042)	(16.443)	(11.042)	(1.062)
Σύνολο	4.625.913	(9.254.312)	(3.029.408)	3.302.757
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(1.274.161)	(11.163.739)	(4.578.828)	1.739.503
μείον: Καταβληθέντες τόκοι	(1.202)	-	-	-
Λειτουργικές Ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.275.363)	(11.163.741)	(4.578.828)	1.739.503
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	(2.970.156)	(2.670.540)	(53.285)	(125.193)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(748)	(2.201)	-	-
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	-	22.000	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	60.867	-	-	-
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(4.966.669)	-	-	-
Πληρωμές για αποκτήσεις συμμετοχικών τίτλων	(6.179.615)	-	-	-
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	68.043.480	-	19.916.927	-
Δάνεια χορηγηθέντα	-	-	(1.500.000)	-
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	(2.499.729)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	53.987.159	(2.650.741)	18.363.642	(125.193)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	4.802.711	44.999.873	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(404.791)	(27.266.921)	(404.791)	(1.033.294)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	163.295	608.265	163.283	2
Τόκοι πληρωθέντες	(7.652.342)	(2.023.645)	(65.418)	(306.151)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(135.414)	(294.832)	(9.867)	(254.561)
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-	-
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3.226.540)	16.022.740	(316.793)	(1.594.004)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	49.485.256	2.208.258	13.468.021	20.306
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	3.393.099	1.184.839	25.375	5.067
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	52.878.355	3.393.097	13.493.396	25.373

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου στο τέλος της χρήσης ανέρχονται σε € 52.878.353 για τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες και σε € 0 για τις διακοπόμενες δραστηριότητες, ενώ το 2019 τα αντίστοιχα ποσά ήταν € 1.029.660 και € 2.363.438.

Οι καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες των διακοπεισών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

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

Στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της συγκριτικής περιόδου έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναταξινόμησης για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στον κύκλο εργασιών και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου.



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 Αλίου 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 (Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος)

Ανδρέας Ρόκκος (Εκτελεστικό μέλος)

Μαρίνα Γιωτάκη (Μη εκτελεστικό μέλος)

Χαράλαμπος Γαρμπής (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 μαρινών 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 CONSTRUCTION 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 2019 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2020 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 31η Δεκεμβρίου 2020. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2020 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.

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 2019, 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 2020 (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.

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 5.5 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 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

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

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



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

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

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

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

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

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

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



άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 16 οι οποίες παρέχουν στους μισθωτές τη δυνατότητα να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μία σχετιζόμενη με τον Covid -19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι στην περίπτωση που πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται από τους μισθωτές να αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι μισθωτές που εφαρμόζουν αυτή την πρακτική εφαρμογή, θα υιοθετήσουν για τις εν λόγω παραχωρήσεις μισθώματος έναν λογιστικό χειρισμό ως να μην αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Τα παραπάνω εφαρμόζονται για παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19, οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις 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 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που



ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

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

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διαπραπραεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

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

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

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



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

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

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

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

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω 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.

- **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.

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

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

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

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για



μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

5.5. 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.

5.5.1. Κρίσεις

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:

§ Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημιές. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί 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.



5.5.2. **Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές**

Συγκεκριμένα, 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.

§ 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 βασίζει 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, βασιζόμενη 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



ρών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ρών.

§ 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 ρών 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 ρών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ρών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ρών.

§ 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 βασισμένη 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 31/12/2020 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 .

6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2020, 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, τον ξενοδοχειακό κλάδο, την λειτουργία Καζίνο μέχρι 15/4/2020 και τη διαχείριση της Μαρίνας Σάμου. Γεωγραφικά ο Όμιλος παρουσιάζει τους τομείς Ελλάδα, Ρουμανία και Κύπρο.

6.2. 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 31/12/2020. 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 6.3 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 επενδύμενου, 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 εφάρμοζε 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 επενδύμενης 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 γένη 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 μερίδιό 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.

6.3. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31η Δεκεμβρίου 2020 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	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. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	88,42%	-	88,42%	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

Μεταβολές στη δομή του Ομίλου εντός του 2020

- Την 15/4/2020, ο Όμιλος, μέσω της Εταιρείας και της θυγατρικής της εταιρεία T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD, προχώρησε στην πώληση του συνόλου των μετοχών που κατείχε στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς (βλ. Σημείωση 8.20)
- Στις 8/5/2020 υπογράφηκε η υπ.αρ.44980 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου της μερικής διάσπασης της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 11/5/2020. Επίσης στις 11/5/2020 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η σύσταση της νέας εταιρείας T.O.CONSTRUCTIONS A.E. στην οποία περιήλθε ο διασπασθείς κατασκευαστικός κλάδος από την θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ. (βλ. Σημείωση 8.20)
- Την 11/8/2020 ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας HOLDING INTERNATIONAL LTD προέβη στην ίδρυση της εταιρείας T.O.SHIPPING LTD, η οποία συστάθηκε με σκοπό την επένδυση στον κλάδο της ναυτιλίας
- Την 2/12/2020, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας T.O.SHIPPING LTD προέβη, μαζί με τρίτο ανεξάρτητο μέρος, στην ίδρυση της εταιρείας ROMA HOLDINGS LLC, η οποία συστάθηκε με σκοπό την απόκτηση και εκμετάλλευση πλοίου (τύπου Container). Στο κεφάλαιο της εταιρείας ο Όμιλος διαθέτει πλειοψηφική συμμετοχή που ανέρχεται σε ποσοστό 85%.

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 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%

6.4. 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.

6.5. 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 επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

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 ενσωμάτων 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 ζημιές 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

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 αντανakλά 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 ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι ιδιοπαράγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσωμάτων 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.

6.6. 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 αντιπαροχές 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 ζημιές 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.

6.7. Δικαιώματα χρήσης – Μισθώσεις

6.7.1. 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 αποσυρμόλωση 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.

6.7.2. 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 αντανάκλα την εξάσκηση του δικαιώματος του Ομίλου για τον τερματισμό της μίσθωσης.

6.7.3. 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.

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



Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον 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

6.8. 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 "Έξοδα 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 ζημιές 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 ζημιές της περιόδου. Αναφορικά με τους ελέγχους απομείωσης, βλ. αναλυτικά Σημείωση 6.9.



6.9. 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 ζημία απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται 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 pro rata 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 απομείωσής τους δεν υφίσταται πλέον. Ο Όμιλος δεν έχει αναγνωρισμένη υπεραξία ή άυλο στοιχείο ενεργητικού με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή κατά την 31/12/2020.



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 αναγνωριστεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

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 ουσιαστικά 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 δεν έχουν αναγνωρισμένα στοιχεία της εν λόγω κατηγορίας κατά την 31/12/2020.

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 ζημίες 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 ζημίες 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 ζημίες 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 ζημιά 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 ζημιά 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 ζημιά 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 αντανakλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύνταξης, 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. Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμφηφίσει 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 ζημίες από αποθέματα αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημίες 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 υπερανάληψης, 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 2020 η Εταιρεία και οι θυγατρικές δεν κατέχουν Ίδιες Μετοχές της Εταιρείας.

Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:



Αποθεματικό αποτίμησης ακινήτων 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 6.5. 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 εκπονηθούν.

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 εργαζόμενους 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 2020 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices της 31ης Δεκεμβρίου 2020, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομολόγα 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 παρουσών 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 Εταιρία 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 Εταιρίας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρία 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 απόαναγνωρίζεται 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 (input method) σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Οι μέθοδος επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (input 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 είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

vi) 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 διακοπείσες 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 αποτιμούνται (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 ζημίες 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). 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 – Μισθώσεις

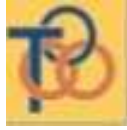
7.1. Τομείς Πληροφόρησης

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 στους επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

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 αναγνωρίζει δύο επιχειρηματικούς τομείς (κατασκευαστικός και διαχείριση μαρίνων) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου, δεδομένου ότι την 31/12/2019 οι υπόλοιποι τομείς που διέθετε, ήτοι ξενοδοχειακός, λειτουργία καζίνο και εμπορία οιονοπνευματών αγαθών απεικονίζονται πλέον ως διακοπτόμενες δραστηριότητες.

Οι ανωτέρω δύο 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 καλύπτονται, συμπεριλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί στην κατηγορία λοιπά.

Εντός του τελευταίου τριμήνου του 2020, ο Όμιλος σε συνέχεια της εφαρμογής των επενδυτικών του σχεδίων, συμμετείχε σε επενδυτικά σχήματα στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας.

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 διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης.

Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-31/12/2020 και 01/01-31/12/2019, αναλύονται ως εξής:



Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2020	Ο ΟΜΙΛΟΣ			ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΛΟΙΠΑ	
Πωλήσεις				
Σύνολο Πωλήσεων	2.000	365.026	927.584	1.294.610
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	0	0	-754.750	-754.750
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	2.000	365.026	172.834	539.860
Κέρδη εκμετάλλευσης				
Παροχές στο προσωπικό	0	-117.389	-648.001	-765.389
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	-8.424.693
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-175.372	-188.801	-498.749	-862.922
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	100	1	420.237	420.338
Κέρδη/(ζημίες) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	-180.915	0	-48.450	-229.365
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-10.787	0	15.107	4.319
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-5.440.796	-411.879	-3.239.647	-9.092.323
Φορολογία εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογία)	-261.624	2.279	-131.784	-391.128
Κέρδη / (ζημίες) 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



Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ			ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΛΟΙΠΑ	
Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2019				
Πωλήσεις				-
Σύνολο Πωλήσεων	25.506	514.857	645.000	1.185.363
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	-	(643.000)	(643.000)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	25.506	514.857	2.000	542.363
				-
Παροχές στο προσωπικό	-	(135.299)	(431.033)	(566.332)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(1.739.152)	(31.315)	(408.624)	(2.179.091)
Αποσβέσεις	(2.016.891)	(324.480)	(225.059)	(2.566.430)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(10.418.768)	(93.343)	(1.423.815)	(11.935.926)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(14.149.305)	(69.580)	(2.486.531)	(16.705.416)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(583.416)	(190.623)	(352.882)	(1.126.921)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	492.169	-	2	492.171
Κέρδη/(ζημίες) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	-	-	22.375	22.375
Κέρδη/(ζημίες) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	-	-	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-	-	19.782	19.782
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(14.240.552)	(260.203)	(2.797.254)	(17.298.009)
Φορολογία εισοδήματος	-	-	-	1.050.888
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων	(14.240.552)	(260.203)	(2.797.254)	(16.247.121)
ΕΒΙΤΔΑ	(12.132.414)	190.681	(2.261.472)	(14.203.204)



7.1.2. Δευτερεύων 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 31/12/2020.

Κατά την 31/12/2020 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.

Γεωγραφικοί Τομείς	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού 31/12/2020	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού 31/12/2019
Ρουμανία	65.577	69.096
Ελλάδα	43.234.979	46.074.045
Κύπρος	11.521.410	0
Σύνολο:	54.821.966	46.143.141

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 31/12/2020 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 € 302 χιλ. (2019: κέρδος €349 χιλ.) και κέρδος € 2.215 χιλ. (2019: κέρδος € 972 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:

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 ταμειακών 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

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 καινούριους
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 € 3.082 χιλ., 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 31/12/2020, 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.
- Προϋπολογιστικά EBITDA: Τα προϋπολογιστικά περιθώρια λειτουργικού κέρδους και EBITDA υπολογίζονται με βάση και τα απολογιστικά στοιχεία και δεδομένα από την αγορά. Για την προβλεπόμενη περίοδο, το περιθώριο EBITDA εκτιμάται ότι θα κυμανθεί μεταξύ 24% ως 40%
- Επιτόκιο Προεξόφλησης 10%

Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου απομείωσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, 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 0,5% (+/- 0,5%) θα οδηγούσε σε μια μείωση της εκτιμώμενης αξίας κατά € 118 χιλ. και αύξηση κατά € 114 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 € 2.811. Στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση της χρήσης 2020 περιλαμβάνεται ποσό € 2.297 χιλ. που αφορά προκαταβολή σε προμηθευτή για την απόκτηση πλοίου, μέσω της θυγατρικής εταιρείας ROMA HOLDINGS LLC.

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

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και την 31η Δεκεμβρίου 2019 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	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2019	158.190.855	262.473.798	57.349.527	9.653.765	31.026.510	13.204.298	531.898.753
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(259.267)	(27.281.360)	(50.881.951)	(8.644.887)	(30.217.342)	-	(117.284.807)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2019	157.931.588	235.192.438	6.467.576	1.008.878	809.168	13.204.298	414.613.946
Προσθήκες	-	2.020.769	1.980	125.476	408.969	83.968	2.641.162
Πωλήσεις / διαγραφές	-	(14.307)	(698.887)	(2.970.106)	-	-	(3.683.300)
Λοιπές κινήσεις	(2.474)	48.421	(6.333)	-	149	-	39.763
Αξία κτήσης διακοπέιας δραστηριότητας	(99.303.370)	(203.617.413)	(16.222.641)	(356.633)	(30.559.207)	(601.117)	(350.660.380)
Μεταφορές	-	10.113.572	54.287	2.097	2.413.846	(12.583.802)	0
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(55.647.906)	(52.216.294)	(260.536)	(11.489)	-	(97.994)	(108.234.219)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(8.409.237)	(1.993.871)	(251.730)	(2.001.537)	-	(12.656.375)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	12.663	634.172	2.624.238	634	-	3.271.707
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	23.719	21.236.118	15.409.047	353.947	28.943.971	-	65.966.803
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	4.941.277	1.232.967	71.524	-	-	6.245.768
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	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 31/12/2019	3.001.557	9.308.008	4.617.759	596.203	15.994	5.354	17.544.876
Προσθήκες	-	9.000	64.900	-	35.059	2.701.783	2.810.742
Πωλήσεις / διαγραφές	-	(8.643)	(142.685)	-	-	-	(151.328)
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	18.792.903	40.139.611	6.443.111	3.325.326	2.707.137	74.780.193
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(9.611.971)	(35.668.407)	(5.409.755)	(3.292.920)	(2.000)	(54.220.601)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	3.136.557	9.180.933	4.471.204	1.033.356	32.406	2.705.137	20.559.595

Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2019	2.960.000	6.375.419	995	2.960.349	3.353	12.300.116
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(505.113)	(995)	(2.951.413)	-	(3.457.521)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2019	2.960.000	5.870.306	-	8.936	3.353	8.842.595
Προσθήκες	-	-	118.429	6.764	-	125.192
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	348.710	-	-	-	348.710
Αποσβέσεις περιόδου	-	(210.014)	(3.006)	(11.139)	-	(224.159)
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	2.960.000	6.724.129	119.424	2.967.113	3.353	12.774.018
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(715.127)	(4.001)	(2.962.552)	-	(3.681.680)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	2.960.000	6.009.002	115.422	4.561	3.353	9.092.339
Προσθήκες	-	18.226	35.059	-	-	53.285
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	135.000	166.637	-	-	-	301.637
Αποσβέσεις περιόδου	-	(201.106)	(18.948)	(14.831)	-	(234.885)
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	3.095.000	6.908.993	154.482	2.967.113	3.353	13.128.940
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(916.233)	(22.950)	(2.977.382)	-	(3.916.565)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	3.095.000	5.992.760	131.533	(10.270)	3.353	9.212.376



8.2. Δικαιώματα χρήσης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως ή αποτιμήσεως	2.726.542	38.674	2.765.216
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	2.726.542	38.674	2.765.216
Προσθήκες	0	344.756	344.756
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής		-383.429	-383.429
Μειώσεις	0	0	0
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.726.542	0	2.726.542
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	0	0
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσεως	-107.274	-40.169	-147.443
Μείωση αποσβέσεων χρήσης λόγω πώλησης θυγατρικής		40.169	40.169
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	-107.274	0	-107.274
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	2.726.542	38.674	2.765.216
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.619.268	0	2.619.268
Προσθήκες	0	27.685	27.685
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	0	27.685	27.685
Αποσβέσεις χρήσεως	-107.274	-9.228	-116.502
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	-107.274	-9.228	-116.502
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	2.511.994	18.457	2.530.451

Ποσά σε €'	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία υποχρέωσης	2.726.542	38.674	2.765.215
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	2.726.542	38.674	2.765.215
Προσθήκες	0	348.669	348.669
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής	0	-387.343	0
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.726.542	0	3.113.884
Χρηματοοικονομικό έξοδο	188.249	4.066	192.315
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	-228.520	-42.740	-271.260
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής		38.674	38.674
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	-40.271	0	-40.271
Καθαρή αξία υποχρέωσης			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	2.726.542	38.674	2.765.215
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.686.271	0	2.686.271
Αναγνώριση μίσθωσης		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	-52.229
Καθαρή αξία υποχρέωσης			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.686.271	0	2.686.271
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	2.643.088	18.638	2.634.041
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.596.784	0	2.596.784
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	46.304	18.638	64.942

Η Μητρική Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα χρήσης.

Ο Όμιλος, για την περίοδο 01/01/2020 - 31/12/2020, αναγνώρισε έξοδα ενοικίου από βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ποσού € 2 χιλ. (2019: € 3 χιλ.) ενώ δεν υφίστανται μισθώματα παγίων χαμηλής αξίας.

8.3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 13.036 χιλ. (2019 :€ 13.087 χιλ) και € 12.296 χιλ. (2019 : € 12.347 χιλ) αντίστοιχα και αποτιμούνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Από την επανεκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά



την 31/12/2020 προέκυψαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία ζημιά ποσού € 48,4 (2019: κέρδος €13,6 χιλ.) 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 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 31/12/2018	6.487.900	6.585.847	13.073.747
Μεταβολές περιόδου	0	0	0
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-400	14.000	13.600
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2019	6.487.500	6.599.847	13.087.347
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

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2018	5.747.900	6.585.847	12.333.747
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-400	14.000	13.600
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2019	5.747.500	6.599.847	12.347.347
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	-50.969	-50.969
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2020	5.747.500	6.548.878	12.296.378

Τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης 2020 και αφορούν έσοδα από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε ποσό € 423 χιλ. (2019 : € 439 χιλ.) και € 434 χιλ. (2019 : € 454 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 31/12/2020 ανερχόταν σε € 8.810 χιλ. (2019: € 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.

8.4. 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 01/01/2019	6.018.281	1.730.726	7.749.007	230.348	230.348
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.710.049	-3.028.330	-229.448	-229.448
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2019	4.700.000	20.677	4.720.677	900	900
Προσθήκες		2.201	2.201		0
Πωλήσεις / διαγραφές			0		0



Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-593.000		-593.000		0
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους			0		0
Μειώσεις κόστους κτήσης λόγω πώλησης θυγατρικής	-5.148.667	-919.271	-6.067.938		0
Αποσβέσεις περιόδου		-15.253	-15.253	-900	-900
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων			0		0
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων			0		0
Μειώσεις αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	1.041.667	911.771	1.953.438		0
Μεταφορές αποσβέσεων			0		0
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	276.614	813.656	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 31/12/2019	0	125	125	0	0
Προσθήκες			0		0
Πωλήσεις / διαγραφές			0		0
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων			0		0
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους			0		0
Μειώσεις κόστους κτήσης λόγω πώλησης θυγατρικής			0		0
Αποσβέσεις περιόδου			0		0
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων			0		0
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων			0		0
Μειώσεις αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής			0		0
Μεταφορές αποσβέσεων			0		0
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	276.614	813.656	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 31/12/2020	0	125	125	0	0

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των άυλων παγίων στοιχείων. Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

8.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '					
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΧΩΡΑ	Τύπος μετοχικής σχέσης		31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	266.892.695	266.892.695
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Άμεση	100,00%	1.819.496	1.819.496
ΤΟΣΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	83,44%	10.601.722	10.601.722
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	30,60%	153.000	153.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	41,54%	223.292	223.292
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	96,06%	0	16.830.000
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	91,23%	0	7.390.000
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	99,96%	8.729.518	8.729.518
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	92,24%	0	10.700.000
Σύνολο κόστους επένδυσης				288.419.722	323.339.722
Αποτιμήσεις				(183.337.642)	(146.918.063)
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης				105.082.080	176.421.659

Κατά την 31/12/2020 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή, στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού € 47,8 εκ, η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (§ Σημείωση 8.12 Γ).

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, 8.3 και 8.6.



8.6. Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους την 31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	5.750	50.100	0	0
Προσθήκες	6.584.883	0	0	0
Συμμετοχικοί τίτλοι διαθέσιμοι προς πώληση	0	-44.350	0	0
Αναπροσαρμογή αξίας	2.214.687	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	8.805.320	5.750	0	0

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους του Ομίλου κατά την 31/12/2020 αφορούσαν τη συμμετοχή στην εταιρεία ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ.

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 6.10 (και ειδικότερα 6.10.2 & 6.10.3) των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

Εντός της χρήσης 2020, ο Όμιλος δεν έχει λάβει μέρος από τις εν λόγω επενδύσεις.

Κατά την 31/12/2020 οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή στην αξία των συμμετοχικών τίτλων ποσού € 2.215 χιλ, η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (Σημείωση 8.12 Γ).

Αποτίμηση Εύλογης Αξίας

Για την εκτίμηση της αξίας της κάθε επένδυσης (**κατοχής και εκμετάλλευσης ενός πλοίου**) χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω μέθοδοι:

§ των συγκριτικών στοιχείων από δεδομένα του κλάδου, βάσει εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή για τον συγκεκριμένο τύπο πλοίου και λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα

§ των προεξοφλημένων ταμιακών ροών (DCF – μέθοδος εισοδήματος)

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

Κατάρτιση επιχειρηματικών σχεδίων:

- Τα επιχειρηματικά σχέδια καταρτίζονται βάσει μίας μέγιστης περιόδου 5ετίας. Οι ταμειακές ροές πέραν της 5ετίας και έως το πέρας της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε πλοίου (30 έτη από την αρχική παραλαβή του από το ναυπηγείο), εξαγονται συμπερασματικά χρησιμοποιώντας εκτιμήσεις των ποσοστών ανάπτυξης.
- Στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του πλοίου θα ληφθεί η αξία του scrap (προσδιορίζεται βάσει της βάρους του πλοίου και της εκτιμώμενης τιμής του σιδήρου)
- Τα επιχειρηματικά σχέδια βασίζονται σε πρόσφατα καταρτισμένους προϋπολογισμούς και εκτιμήσεις.
- Επί των επιχειρηματικών σχεδίων χρησιμοποιούνται προϋπολογιστικά περιθώρια λειτουργικού κέρδους και EBITDA, καθώς και μελλοντικές εκτιμήσεις με τη χρήση εύλογων παραδοχών.



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

- Ελεύθερες ροές προς διανομή: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη συμφωνημένους ναύλους, ιστορικά στοιχεία και στοιχεία της αγοράς.
- Επιτόκιο Προεξόφλησης από 11,2%

8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 9.704χιλ (2019: € 12.700 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 πρόαση 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.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.576.417	6.813.263
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	28.746.346	28.746.346	-	-
Δάνεια σε εταιρείες ομίλου	-	-	-	-
Αποτίμηση δανείων σε εταιρείες του ομίλου	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	-	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	183.143	182.885	8.480	8.480
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	-
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(19.041.789)	(16.045.857)	-	-
Σύνολο	9.887.700	12.883.374	3.584.897	6.821.743

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης αναγνωρίστηκε πρόβλεψη απομείωσης μακροπρόθεσμων δικαστικών απαιτήσεων ύψους € 3,0 εκ.

8.8. Αποθέματα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	1.628	13.253	-	-
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	1.628	13.253	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	-	-	-	-
Σύνολο	1.628	13.253	-	-

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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
-		



Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από πελάτες	11.470.244	1.517.888	8.978.287	445.423
Επιγασές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	73.990	73.129	71.622	58.616
Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από το Ελληνικό Δημόσιο	1.649	1.934.219	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	61.893	994.064	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	0	229.505	351.292
Παρακρατημένες εγγυήσεις	-	-	-	-
Σύνολο απαιτήσεων	11.607.777	4.519.300	9.279.414	855.331
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(9.988.222)	(2.188.733)	(8.631.600)	(270.448)
Σύνολο	1.619.555	2.330.567	647.813	584.884

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.

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 602 χιλ. για τον Όμιλο.

8.10. Λοιπές απαιτήσεις

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	2.982	-	2.480	-
Λοιπές προκαταβολές	684.337	1.175.737	13.170	186.461
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	756.672	-	176.000	-
Προπληρωθέντα έξοδα	87.509	117.269	49.906	28.909
Χρεώστες διάφοροι	2.286.807	1.815.816	1.388.028	654.290
Απαιτήσεις από την πώληση θυγατρικών εταιρειών	30.230.709	-	5.439.555	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	27.348	48.027	27.218	47.447
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	63.115	63.115	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.899.324	1.663.863	337.300	10.398
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	657.950	448.256	51.740	95.018
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	-	1.500.000	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	36.696.753	5.332.083	8.985.396	1.022.523
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	(5.230)	-	(5.230)	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(3.747.005)	(3.666.361)	(1.447.404)	(938.988)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	32.944.518	1.665.722	7.532.762	83.535

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από λοιπές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών € 801 χιλ. για τον Όμιλο και € 771 χιλ για την Εταιρεία.

8.11. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Εντός του 2020, ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής του T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD, προέβη στην αγορά μη διαπραγματεύσιμων ομολογιών και λοιπών χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου προέκυψε κέρδος ποσού € 55 χιλ. το οποίο έχει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Αγορές	4.915.225	0	0	0
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	54.945	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	4.970.169	0	0	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:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019



Διαθέσιμα στο ταμείο	3.634	235.137	743	1.319
Διαθέσιμα στις τράπεζες	49.874.720	794.523	10.492.652	24.057
Ισοδύναμα διαθέσιμων - Προθεσμιακές	3.000.000	-	3.000.000	-
Σύνολο	52.878.355	1.029.660	13.493.395	25.376

8.13. Ίδια κεφάλαια

A) 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 ειδικοί 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. Δεν υπάρχουν στο τέλος της χρήσης, μετοχές της μητρικής εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές της ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 31/12/2020 στο ποσό των € 261.240.454 (2019: € 261.240.454) και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Την 31/12/2020, ο Δείκτης «Σύνολο αποτελεσμάτων χρήσης /Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους» (όπως ορίζεται στην 7η τροποποίηση του κανονισμού του ΧΑ 26/02/2021) ανέρχεται σε ΧΧ62%. Σημειώνεται ωστόσο, ότι στα αποτελέσματα της χρήσης 2020, περιλαμβάνονται ο μη επαναλαμβανόμενες ζημίες € 60,4 εκ. από την εκποίηση πώληση του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και ως εκ τούτου αναμένεται η μη πλήρωση του εν λόγω κριτηρίου.

B) Αποθεματικά Αποτίμησης ακινήτων & μηχανημάτων σε εύλογη αξία

Τα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας ανέρχονται κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019 σε € 14.337.375 εκ. & € 168.635.839 εκ. και της Εταιρείας € 4.605.746 και € 4.376.502 αντίστοιχα. Η μεταβολή του αποθεματικού, προ αναβαλλόμενης, για την τρέχουσα χρήση αναλύεται στον ενοποιημένο και ατομικό πίνακα μεταβολής παγίων (Σημείωση 8.1).

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

Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων της Εταιρείας την 31/12/2020 ανέρχεται σε € 166.921.354 η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 57.839.487 χιλ. Κατά τη διάρκεια της συγκριτικής περιόδου και λόγω της εισφοράς της θυγατρικής ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. στην Κυπριακή εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL μεταφέρθηκε από το «Αποθεματικό από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων» στα «Αποτελέσματα εις νέον» ποσό € 100 εκ που αφορά το σχηματισμένο της εν λόγω θυγατρικής.

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στην παράγραφο 8.5.

Δ) Λοιπά Αποθεματικά



Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2020 και την συγκριτική περίοδο αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ						
Ποσά σε € '	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων	Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών και εκτός ομίλου εταιρειών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2018	23.445.292	1.205.446	2.394.297	0,00	0,00	27.045.035
Υπόλοιπο την 31/12/2019	23.445.292	1.205.446	2.394.297	0,00	0,00	27.045.035
Διαγραφή αποθεματικών από πώληση θυγατρικών	-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

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
Ποσά σε € '	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων	Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών και εκτός ομίλου εταιρειών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2018	7.834.025	1.177.186	2.371.603	0,00	0,00	11.382.814
Υπόλοιπο την 31/12/2019	7.834.025	1.177.186	2.371.603	0,00	0,00	11.382.814
Επιδράσεις από την απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31/12/2020	7.834.025	1.177.186	2.371.603	0,00	0,00	11.382.814

Ε) Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 21/08/2020 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 2020.



8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Ποσά σε €	1/1/2019	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Διακοπώμενες	31/12/2019	1/1/2020	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2020
Ενσώματα Πάγια	308.324	-641.446	0	0	-169.635	-502.757	-502.757	376.104	-243.335	-369.988
Άυλα Πάγια	18.600	-2.324	0	0	-5.220	11.056	11.056	-5.210	0	5.846
Επενδύσεις Περιουσίας	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποθέματα	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Απαιτήσεις	2.080	0	0	0	-2.080	0	0	0	0	0
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	112.451	41.166	0	999	-109.972	44.644	44.644	-281	0	44.363
Υποχρεώσεις	0	644.705	0	0	0	644.705	644.705	-10.364	0	634.341
Εκμίσθωση	1.734	0	0	0	-1.734	0	0	0	0	0
Επιχορηγήσεις	9.656	0	0	0	-9.656	0	0	0	0	0
Φορολογική ζημιά	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Κατασκευαστικά	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Συμμετοχές	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	452.844	42.101	0	999	-298.296	197.648	197.648	360.249	-243.335	314.563
Ενσώματα Πάγια)	-79.392.692	14.107.191	0	19.686.788	42.632.778	-2.965.935	-2.965.935	-130.504	-72.393	-3.168.832
Άυλα Πάγια)	-1.713.998	744.921	0	0	982.343	13.266	13.266	0	0	13.266
Επενδύσεις Περιουσίας)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποθέματα)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Απαιτήσεις)	0	0	-533.908	0	0	-533.908	-533.908	0	0	-533.908
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Υποχρεώσεις)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Εκμίσθωση)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Επιχορηγήσεις	-2.749.818	88.807	0	0	2.482.876	-178.135	-178.135	-7.589	0	-185.723
Φορολογική ζημιά)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Κατασκευαστικά)	-1.046.711	512.803	533.908	0	0	0	0	0	0	0
Συμμετοχές	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	-84.903.220	15.453.723	0	19.686.789	46.097.997	-3.664.711	-3.664.711	-138.092	-72.393	-3.875.196
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση))	-84.450.376	15.495.824	0	19.687.788	45.799.701	-3.467.063	-3.467.063	222.157	-315.728	-3.560.633



Ποσά σε €	1/1/2019	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2019	1/1/2020	Αποτελέσματα Χρήσης	Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2020
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	25.849	-686	0	0	25.163	25.162	-678	0	0	24.484
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	25.849	-686	0	0	25.163	25.162	-678	0	0	24.484
Ενσώματα Πάγια)	-2.070.563	-34.226	0	153.908	-1.950.881	-1.950.881	-130.504	0	-72.393	-2.153.777
Συμμετοχές	-25.895.438	0	0	25.895.438	0	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	-27.966.001	-34.226	0	26.049.346	-1.950.881	-1.950.881	-130.504	0	-72.393	-2.153.777
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση))	-27.940.152	-34.912	0	26.049.346	-1.925.718	-1.925.719	-131.181	0	-72.393	-2.129.293



8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	110.724	327.375	96.056	79.030
Συνταξιοδοτικές παροχές	7.616	227.600	5.965	4.935
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	11.896	-23.089	9.901	12.091
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού για διακοπώμενες δραστηριότητες	0	-421.162		
Σύνολο	130.236	110.724	111.922	96.056
Χρεώσεις στα αποτελέσματα				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	7.616	227.600	5.965	4.935
Σύνολο	7.616	227.600	5.965	4.935

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	110.724	327.375	96.056	79.030
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημιές)	11.896	-23.089	9.901	12.091
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας		227.600	0	0
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	18.658	0	17.007	5.997
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού για διακοπώμενες δραστηριότητες	0	-421.162	0	0
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	-11.042	0	-11.042	-1.062
Σύνολο	130.236	110.724	111.922	96.056

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	6.845	21.996	5.363	3.671
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.273	1.468	1.105	1.264
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-11.042	-25.759	-11.042	-1.062
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	10.540	22.134	10.540	1.062
Κόστος αναδιοργάνωσης	0	0	0	0
Κόστος μεταφοράς προσωπικού	0	0	0	0
Άλλα έσοδα/έξοδα	0	0	0	0
Αναγνώριση αναλογιστικού κέρδους/ζημιάς	0	0	0	0
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	0	203.994	0	0
Σύνολο από διακοπώμενη δραστηριότητα	7.616	223.833	5.966	4.935
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.273	3.770		
Σύνολο	8.889	227.603	5.966	4.935

-	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,60%	1,15%	0,60%	1,15%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

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	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	0	2.188.783	0	2.188.783
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένου του ΔΠΧΑ 16)	6.584.108	6.671.903	3.987.324	4.069.086
Σύνολο	6.584.108	8.860.686	3.987.324	6.257.870

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	33.958	712.826	23.397	712.202
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένου του ΔΠΧΑ 16)	546.950	676.738	482.008	593.284
Σύνολο	580.908	1.389.564	505.405	1.305.486

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

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



Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2020

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων 0
 Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων 33.958
 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 546.950
Σύνολο 580.908

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
0	0	0	0
33.958	0	0	33.958
546.950	2.406.728	4.177.379	7.131.058
580.908	2.406.728	4.177.379	7.165.016

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2019

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων 0
 Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων 712.826
 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 676.738
Σύνολο 1.389.564

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
0	2.188.783	0	2.188.783
712.826	0	0	712.826
676.738	2.402.591	4.269.312	7.348.641
1.389.564	4.591.374	4.269.312	10.250.250

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2020

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων 0
 Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων 23.397
 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 482.008
Σύνολο 505.405

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
			0
23.397			23.397
482.008	3.987.324		4.469.332
505.405	3.987.324	0	4.492.729

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2019

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων 0
 Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων 712.202
 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 593.284
Σύνολο 1.305.486

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
0	2.188.783	0	2.188.783
712.202	0	0	712.202
593.284	2.135.089	1.933.997	4.662.370
1.305.486	4.323.872	1.933.997	7.563.355

8.17. Επιχορηγήσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρινών	Λοιπές επιχορηγήσεις	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2018	4.123.880	4.399.968	10.324.897	2.065.927	20.914.672
Αναγνώριση επιχορηγήσεων					0
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-95.738	-107.512	-288.412	-94.589	-586.251
Διαγραφή επιχορηγήσεων					0
Μείωση επιχορηγήσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-3.079.402	-4.292.456	-10.036.484	-1.971.339	-19.379.681
Λογιστική αξία την 31/12/2019	948.739	0	0	0	948.739
Αναγνώριση επιχορηγήσεων					0
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-31.619				-31.619
Διαγραφή επιχορηγήσεων					0
Διακοπτόμενες δραστηριότητες					0
Λογιστική αξία την 31/12/2020	917.120	0,00	0	0	917.120

8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31/12/2020 στον όμιλο ποσού € 2.771 χιλ (2019 : 2.891 χιλ) αφορούν κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού € 752 χιλ. (2019: € 869 χιλ) και υποχρεώσεις προς τρίτα



μέρη ποσού € 2.011 χιλ (2019: € 2.011 χιλ). Στην Εταιρεία το αντίστοιχο κονδύλι ανέρχεται σε € 420 χιλ (2019 : 1.405 χιλ) και αφορά κυρίως και μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού € 412 χιλ.(2019)

8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	2.607.696	2.684.416	399.586	393.231
Προμηθευτές Ρουμανίας	2.060.757	1.968.232	-	-
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	0	1.011.351	-	61.475
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	-	-	1.500.000	111.350
Σύνολο	4.668.453	5.663.999	1.899.586	566.056

8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες

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

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προκαταβολές πελατών	-	-	-	-
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	4.686	6.490	247	247
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	76.057	567.726	54.104	51.093
Μερίσματα πληρωτέα	(0)	-	0	-
Προβλέψεις για κατασκευαστικά συμβόλαια	(0)	-	-	-
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	576.481	3.237.923	423.006	310.590
Δεδουλευμένα έξοδα	12.463	69.747	6.000	64.443
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	8.579.302	8.645.120
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	172.490	238.315	180.502	123.523
Έσοδα επομένων χρήσεων	10.135	8.359	-	-
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	7.675.838	5.966.200	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.446.719	3.327.940	243.678	878.152
Προϋπολογισμένες αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	-	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων	10.974.870	13.422.700	10.163.638	10.749.967

8.21. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα - 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 T.O. 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.

Παρακάτω παρουσιάζονται τα αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων του Ομίλου στην ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε και στις ως άνω σχετιζόμενες με αυτήν θυγατρικές για την περίοδο 1/1-15/4/2020 (το 2020 ενοποιήθηκε με την μέθοδο πλήρους ενοποίησης μέχρι την 15/4/2020), καθώς και την περίοδο 1/1-31/12/2019:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Διακοπείσες Δραστηριότητες Ομίλου		
Σύνολο Πωλήσεων	218.202	17.870.880
Κόστος πωλήσεων	(2.949.611)	(23.169.657)
Μικτό κέρδος	(2.731.409)	(5.298.777)
Έξοδα διοίκησης	(1.175.514)	(3.432.543)
Έξοδα διάθεσης	(161.342)	(962.642)
Λοιπά έξοδα	(2.344.822)	(7.130.226)
Λοιπά έσοδα	507.231	2.646.466
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.905.856)	(14.177.722)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(7.395.146)	(5.076.184)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4	117.031
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(865)	(3.062)
Απομείωση αξίας διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	0	0
Κέρδη (ζημιές) απομείωσης ΔΠΧΧ στοιχείων ενεργητικού	0	(593.000)
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	(32.399.226)	0
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	(26.680.447)	(30.597.192)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	0
Έσοδα από μερίσματα	0	0



Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	0	0
Αποτέλεσμα προ φόρων	(72.381.537)	(50.330.129)
Φορολογία εισοδήματος	11.979.040	14.444.936
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	(60.402.496)	(35.885.193)
Κέρδος από την μη ενοποίηση θυγατρικής (Τousa)	0	0
Ζημία από την εκποίηση της Διακοπέισας Δραστηριότητας	0	0
Αποτέλεσμα Χρήσης από Διακοπέισες Δραστηριότητες	(60.402.496)	(35.885.193)

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 «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ», μειώνεται κατά ποσό ανερχόμενο σε 53.994.360 Ευρώ που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας «ΠΟΡΤΟ 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 05/04/2021 παραδόθηκε από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Deloitte) το πόρισμα "Final Completion Statements" για το συνολικό τίμημα της πώλησης των θυγατρικών εταιρειών «Πόρτο Καρράς Α.Ε.», «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» η οποία πραγματοποιήθηκε την 15/4/2020. Με βάση τα SPA's (Συμφωνία αγοράς πώλησης των εταιρειών) εντός 10 εργάσιμων ημερών η αγοράστρια και οι πωλήτριες εταιρείες όφειλαν να ενημερώσουν για την συμφωνία τους ή μη με το πόρισμα του Ανεξάρτητου Συμβούλου.
- Στις 19/4/2021 το ΔΣ της Εταιρείας, λόγω του μεγάλου όγκου του πορίσματος, και με την σύμφωνη γνώμη της αγοράστριας, αποφάσισε την παράταση του χρόνου υποβολής αντιρρήσεων επί του ως άνω πορίσματος του Ανεξάρτητου Συμβούλου έως και την 31/05/2021. Την ίδια ημέρα υπογράφηκαν και οι σχετικές τροποποιήσεις των συμφωνιών αγοραπωλησίας των μετοχών (SPAs).
- Σε περίπτωση διαφωνίας των μερών με το πόρισμα του πρώτου Ανεξάρτητου Συμβούλου, η οποία δεν δύναται να διευθετηθεί μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών, προβλέπεται ο ορισμός Δεύτερου Ανεξάρτητου Συμβούλου, ο οποίος θα αξιολογήσει το πόρισμα του Πρώτου και από κοινού θα πρέπει να εκδώσουν εντός διαστήματος ενός μήνα, το τελικό τους πόρισμα.



- Μέχρι και την ημερομηνία έγκριση των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση του Ομίλου παραμένει σε διαδικασία αξιολόγησης της έκθεσης του Ανεξάρτητου Συμβούλου.

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 "ΠΟΡΤΟ 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 "ΠΟΡΤΟ 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, καθώς επίσης και το ποσό που υπολείπεται να καταβληθεί για την υπόθεση των χρονομισθωτών (περισσότερα για την εν λόγω υπόθεση στην §8.31).

Τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων μη ελεγχουσών συμμετοχών) των πωληθέντων θυγατρικών εταιρειών ανήλθαν την 15/4/2020 σε € 146,56 εκ διαμορφώνοντας τα προσωρινά αποτελέσματα από την πώληση των διακοπειών δραστηριοτήτων σε € 32,4 εκ, τα οποία περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου και ειδικότερα στα «Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπίσεις δραστηριότητες».

Η καθαρή ταμειακή εισροή του Ομίλου στη χρήση 2020 από την πώληση των διακοπειών δραστηριοτήτων, ανήλθε σε €68,04 εκ, αποτελούμενη από το τίμημα της πώλησης και την αποαναγνώριση των ταμειακών διαθεσίμων της

	01/01 - 31/12/2020
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Ποσό που λήφθηκε)	
Ποσό το οποίο εισπράχθηκε από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	56.970.992
Ποσά τα οποία αποδεσμεύτηκαν για εξυπηρέτηση υποχρεώσεων από τον Escrow (δεσμευμένος λογαριασμός)	16.216.406
Ποσό χρηματικών διαθεσίμων τα οποία κατείχαν κατά την ημερομηνία πώλησης οι θυγατρικές οι οποίες πωλήθηκαν:	(5.144.280)
Σύνολο:	68.043.118

Οι καθαρές ταμειακές ροές που πραγματοποιήθηκαν έχουν ως ακολούθως:



	01/01 - 15/04/2020	01/01 - 30/06/2019
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	7.870.530,17	(9.367.246)
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	51.265.449,73	(2.499.729)
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-2.542.287,70	20.844.031
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου:	56.593.692,20	8.977.056

8.22. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του ομίλου και της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2020			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
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 διακοπώμενες 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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2019			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	146.335	419.996	-	566.332
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.451.456	727.626	10	2.179.092
Παροχές τρίτων	56.988	144.130	-	201.118
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	3.679	-	3.679
Έξοδα για ασφάλιστρα	23.572	59.210	-	82.782
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	8.829	128.555	-	137.384
Φόροι και τέλη	30.429	283.438	-	313.867
Διάφορα έξοδα	146.069	367.186	1.139	514.393
Έξοδα προβολής	445	12.345	-	12.790
Αποσβέσεις	2.448.707	117.723	-	2.566.431
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.312.830	2.263.889	1.149	6.577.868
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από διακοπώμενες δραστηριότητες	23.169.658	3.432.543	962.642	27.564.842
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	27.482.488	5.696.432	963.790	34.142.710

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2020			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
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

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2020			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	592.194	431.765	499.819	326.514
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	155.120	112.231	131.589	85.351
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	17.385	7.901	15.902	4.733
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	690	14.435	690	14.435
Παροχές σε μετοχές	-	-	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	765.389	566.332	648.001	431.033
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	504.955	7.198.527	-	-
Σύνολο	1.270.344	7.764.859	648.001	431.033

Για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, στα Έξοδα Διοίκησης της χρήσης που αναλύονται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» δεν περιλαμβάνονται αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή και του ελεγκτικού γραφείου ποσού (2019: € 7.800).

8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	330.919	898.004	286.598	171.574
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	3.491.155	(0)	142.524	-
Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα	257.388	11.612.999	123.068	1.639.347
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	28.099	373.443	-	-
Λοιπές έκτακτες ζημιές	25.103	-	-	-
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	374.772	-	3.874.772	-
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Δικαστικές αποζημιώσεις	-	1.337.003	-	-
Διαγραφή μέρους απαίτησης από κατασκευαστικά συμβόλαια	-	-	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.507.436	14.221.450	4.426.962	1.810.922
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	2.344.822	7.130.226	-	-
Σύνολο άλλων εξόδων	6.852.258	21.351.676	4.426.962	1.810.922

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	32.219	64.218	-	-
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	11.589	25.940	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	462.973	479.440	434.729	453.603
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	-	109.599	-	-
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	1.850.837	1.370.158	-	-
Λοιπά έσοδα	31.139	1.493.775	715.212	409.574
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	708.881	-	705.447	-
Έσοδα δικαστικών διεκδικήσεων	-	-	-	-
Ενοίκια από μισθώσεις μηχανημάτων	-	-	-	-
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	14.764	8.406	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.112.402	3.551.537	1.855.388	863.177
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	507.231	2.646.466	-	-
Σύνολο άλλων εσόδων	3.619.633	6.198.004	1.855.388	863.177

8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	343.184	353.365	153.927	165.116
Τόκοι δανείων	56.896	132.345	56.895	132.345
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	1.273	1.468	1.105	1.264
Διάφορα έξοδα τραπεζών	271.728	265.126	113.074	17.440
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	189.842	374.617	28.670	36.537
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	862.922	1.126.921	353.670	352.702
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	7.395.146	5.076.184	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	8.258.069	6.203.105	353.670	352.702



	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Ποσά σε € '				
Προεξόφληση δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Έσοδα τόκων τραπεζών	420.338	492.172	420.237	2
Τόκοι έντοκων γραμμάτιων Ελληνικού Δημόσιου	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικό έσοδο προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	-	-	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	420.338	492.172	420.237	2
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	4	117.031		
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	420.342	609.203		

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Ποσά σε € '				
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	68.651	63.385	20	(8)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(72.971)	(83.166)	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4.319)	(19.782)	20	(8)
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	865	3.062		
Σύνολο χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων	(3.455)	(16.720)		

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:

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(8.813.046)	(14.709.571)		
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(57.177.685)	(31.864.246)		
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	40.693.350	40.693.350	40.693.350	40.693.350
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,2166)	(0,3615)	(0,0709)	(0,0531)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(1,4051)	(0,7830)	-	-

8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Αριθμός προσωπικού	53	121	30	16
Αρ. Προσωπικού που απασχολείται σε συνεχιζόμενες δραστηριότητες:	53	39	30	16
Αρ. Προσωπικού που απασχολείται σε διακοπτόμενες δραστηριότητες:	0	82		

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2020 και 2019 ανήλθε σε 53 άτομα και 433 άτομα αντίστοιχα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Ποσά σε € '				
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	592.194	431.765	499.819	326.514
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	155.120	112.231	131.589	85.351
Αποζημιώσεις απόλυσης	(0)	-	-	-
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	17.385	7.901	15.902	4.733
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	690	14.435	690	14.435
Παροχές σε μετοχές	-	-	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	765.389	566.332	648.001	431.033
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	504.955	7.198.527		
Σύνολο	1.270.344	7.764.859	648.001	431.033

8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Ποσά σε € '				
Προσαρμογές στα Κέρδη για:				



Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	4.183.219	12.656.375	234.885	224.159
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης	123.327	114.099	-	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	3.250	15.253	-	900
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	(6.456)	(8.406)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις	4.510.232	12.494.093	2.760.753	-
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(55.910)	(59.443)	20	(17)
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	-	(8.000)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	26.762.812	30.574.818	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	32.399.226	-	(1.790.627)	-
(Κέρδη) / Ζημιές από καταστροφή ενσώματων παγίων στοιχείων	-	317.503	-	-
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	42.186	240.825	17.007	5.997
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(164.740)	(586.251)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	50.969	(22.375)	50.969	(22.375)
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	-	-	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	593.000	-	-
Έσοδα τόκων	(420.250)	(608.681)	(420.237)	(2)
Έξοδα τόκων	8.145.920	6.205.903	353.670	352.702
Σύνολο	75.573.785	61.918.713	1.206.441	561.364

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.

Οι φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις στο βαθμό που η ανάκτηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω των μελλοντικών φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 4646/2019, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις ελληνικές επιχειρήσεις για τη χρήση 2019 και εφεξής διαμορφώθηκε στο 24%. Από τη μείωση του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος, λόγω της επαναμέτρησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, προέκυψε στη συγκριτική περίοδο για τον Όμιλο (συνεχιζόμενες και διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις) και την Εταιρεία αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (έσοδο) ποσού € 3.915 χιλ. και € (302) χιλ αντίστοιχα που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

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 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Το κονδύλι του φόρου στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις αφορά αναβαλλόμενο φόρο.

8.29. Εμπράγματα βάρη

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

8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2020-31/12/2020 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2019-31/12/2019 αναλύονται ως εξής:



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	764.404	656.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	13.620	27.419	15.734	16.976
Σύνολο	13.620	27.419	780.138	673.748

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		-		-
Μέλη Δ.Σ.	111.962	332.851	111.962	36.339
Διευθυντικά στελέχη	390.314	457.507	103.750	103.750
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	10.644	12.970	-	-
Σύνολο	512.921	803.328	215.712	140.089

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2020	01/01 - 31/12/2019
Αγορές παγίων				
Θυγατρικές	-	-	-	71.900
Σύνολο	0	0	0	71.900

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 € 866 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 31/12/2020 καθώς και για την 31/12/2019 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές		-	5.956.413	7.043.825
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	241.422	2.750.001	230.922	261.700
Διευθυντικά στελέχη	48.991	49.346	796	172
Σύνολο	290.413	2.799.346	6.188.131	7.305.697

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	10.079.302	9.456.461
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15.771	7.168	-	-
Μέλη Δ.Σ.	149.955	182.252	145.955	96.566
Διευθυντικά στελέχη	-	-	24.466	41.625
Σύνολο	165.726	189.421	10.249.723	9.594.653

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 € 22.691 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

A) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

- **Κατά της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.**

Κατά της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού 745 χιλ. ευρώ.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε."**

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. απαιτεί μέσω δικαστικών αποφάσεων από τρίτους ποσό 2.26 εκατ. ευρώ.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε."**

Η ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ απαιτεί από αστικές υποθέσεις ποσό 2 χιλ. ευρώ.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ"**

Η Σάμος Μαρίνες απαιτεί από αστικές υποθέσεις 102 χιλ. ευρώ.

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

Η μέχρι 15/04/2020 θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ εμπλέκεται σε δικαστικές διαμάχες με χρονομιθωτές (time – sharing), οι οποίες αφορούν συμβάσεις χρονομισθώσεων (προ εξαγοράς της Εταιρείας από την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.), οι οποίοι την δεκαετία του 1990 είχαν αγοράσει χρονομερίδια 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 ανέρχονται , 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 τίμημα που κατέβαλε ο νέος ιδιοκτήτης στην εκκαθαρίστρια. Μετέπειτα οι ομάδες χρονομισθωτών κατέθεσαν νέες αγωγές κατά της 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 χρονομισθώσης.



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 έχουν 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 επιδικάστηκε το συνολικό ποσό των 2.894.975,17 Ευρώ, ενώ με την 6325/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάστηκε 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 επιδικάστηκε 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 Α.Π. 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 31/12/2020 επήλθε συμβιβασμός σχεδόν στο σύνολο των χρονομισθωτών, Συγκεκριμένα έχουν συμβιβαστεί 747 χρονομισθωτές. Το συνολικό ποσό που έχει καταβληθεί εντός του 2020 από την εταιρία, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.931.618,48 ευρώ.

Εντός του τρέχοντος έτους 2021, έχουν συμβιβαστεί άλλοι 2 χρονομισθωτές Το ποσό που προβλέπεται να καταβληθεί εντός του έτους 2021, είτε συμβιβαστικά είτε μετά από δικαστικές αποφάσεις εκτιμάται σε περίπου 150.000 ευρώ.

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.

B) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις



Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2020 και την 31/12/2019 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ανεκτέλεστο έργων	-	-	-	-
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	8.437.489	15.046.629	3.416.575	4.163.971

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 2014 έως και τη χρήση 2019 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 2020, οι εταιρίες 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 2020. 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 29/3/2019 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2013 από τις φορολογικές αρχές, που αφορούσε τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο Ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.. Το μοναδικό εύρημα που προέκυψε προς καταλογισμό, αφορούσε λογιστική διαφορά ποσού € 4 χιλ. περίπου και τακτοποιήθηκε εντός της συγκριτικής περιόδου με υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εισοδήματος.

Την 31/12/2020 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2014 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.	2014 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2014 έως 2017
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2007 έως 2010, 2014 έως 2016
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	Από την ίδρυση της
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	Από την ίδρυση της
T.O. SHIPPING LTD	Ίδρυση εντός του 2020
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	Ίδρυση εντός του 2020

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.

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 RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές 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 RON και Ευρώ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

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 € '

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
Συμμετοχικοί τίτλοι
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις
Σύνολο

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	52.878.355	1.029.660	13.493.395	25.375
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	34.564.072	3.996.290	8.180.575	668.419
Συμμετοχικοί τίτλοι	6.590.633	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9.887.700	12.883.374	3.584.897	6.821.743
Σύνολο	103.920.759	17.909.324	25.258.867	7.515.537

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 31/12/2020 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν θετικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 75,3 εκ και € 9,1 εκ αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης την περιουσίας και την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση των επενδύσεων του.



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Δανεισμός την 31/12/2020	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων		33.958	0	0	33.958
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης		546.950	2.406.728	4.177.379	7.131.058
Σύνολο		580.908	2.406.728	4.177.379	7.165.016

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Δανεισμός την 31/12/2020	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		0	0	0	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 .

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			
	31/12/2020		31/12/2019	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-55.210	55.210	- 230.538	230.538
Καθαρή Θέση	-55.210	55.210	- 230.538	230.538

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 CONCTRUCIONS AE» 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

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 CONSTRUCTIONS 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 ελάχιστο 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 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, τηλεδιάσκεψεις 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.

Όσον αφορά την επίδραση στον Όμιλο, σημειώνεται πως οι διαπραγματεύσεις πώλησης των εταιρειών του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατέληξαν σε τελική συμφωνία υπό την σκιά της πρωτοφανούς πανδημίας του Covid 19, η οποία έπληξε ιδιαίτερα τον ξενοδοχειακό κλάδο, με απροσδιόριστες έως σήμερα και δυσμενείς επιπτώσεις και είχε ως αποτέλεσμα η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις συνιστώσες με γνώμονα το συμφέρον των μετόχων, να οδηγηθεί στην αποδοχή μειωμένου τιμήματος σε σχέση με την αρχική προσφορά, η οποία είχε οδηγήσει στην κατάρτιση μνημονίου συναντίληψης (MOU) με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

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 και §8.5.

Η κατάταξη και η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2020					
Ποσά σε €	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού					0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις					2.400
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις			2.400		2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι			8.805.320		8.805.320
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων			4.970.169		4.970.169
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	13.777.889		13.777.889
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2020					
Ποσά σε €	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού					105.082.080
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις			2.400		2.400
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις					0
Συμμετοχικοί Τίτλοι					0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων					0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	105.084.480		105.084.480
Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2020					
Ποσά σε €	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ	
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία					20.559.594
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες			20.559.594		20.559.594
Άδεια Καζίνο					0
Επενδύσεις σε ακίνητα			13.036.378		13.036.378
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων					0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	33.595.972		33.595.972
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2020					
Ποσά σε €	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ	
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία					9.006.905
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες			9.006.905		9.006.905
Άδεια Καζίνο					0
Επενδύσεις σε ακίνητα			12.296.378		12.296.378
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων					0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	21.303.283		21.303.283

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 2020 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

- Υπόθεση χρονομισθωτών της μέχρι 15/4/2020 θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς Α.Ε. :

Εντός του τρέχοντος έτους 2021, έχουν συμβιβαστεί άλλοι 2 χρονομισθωτές Το ποσό που προβλέπεται να καταβληθεί εντός του έτους 2021, είτε συμβιβαστικά είτε μετά από δικαστικές αποφάσεις εκτιμάται σε περίπου 150.000 ευρώ.

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.

- Επιστροφή κεφαλαίου Τ.Ο. SHIPPING LTD

Σε συνέχεια των από (α) 2/12/2020 απόφασης του ΔΣ της εταιρείας για την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής της Τ.Ο. SHIPPING LTD από την Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (Τ. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του πλοίου STAMATIS Β και (β) 15/10/2020 απόφασης του ΔΣ της εταιρείας για την κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εγγονής της Τ.Ο. SHIPPING LTD από την Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD προκειμένου αυτή, μέσω συγγενών εταιρειών (Τ. SHIPPING INC και INITIATION HOLDING LLC) να προβεί σε έμμεση συμμετοχή της σε ποσοστό 15% στην αγορά του πλοίου TORRANCE, στις 5/3/2021 λήφθηκε δάνειο από την Hellenic Bank ποσού USD 11.830.000 και επεστράφη μέρος της επένδυσης στην Τ.Ο. SHIPPING LTD στις 26/3/2021 ποσού USD 1.774.500 ήτοι USD 887.250 ανά πλοίο.

- Έκδοση Πληροφοριακού Σημειώματος

Την 10/2/2021 η εταιρεία εξέδωσε, μέσω της ιστοσελίδας του ΧΑ, Πληροφοριακό Σημείωμα σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.3.12 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ίσχυε κατά το χρόνο σύνταξής του, καθώς και τις σχετικές διατάξεις της Απόφασης υπ' αριθ. 25/17.7.2008 του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στο οποίο παρουσιάζει αναλυτικές πληροφορίες για την προτεινόμενη από τη Διοίκηση του Ομίλου επέκταση των δραστηριοτήτων του σε νέους επιχειρηματικούς τομείς από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της μητρικής εταιρείας.

- Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUCTIONS Α.Ε.»

Την 15/2/2021 στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εγγονής εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUCTIONS Α.Ε.» αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUCTIONS Α.Ε.» κατά τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€ 3.500.000), 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 πιστοποίηση της καταβολής της εν λόγω αύξησης έγινε στις 17/3/2021. Η αύξηση αυτή καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την μητρική της εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD.

- Σημαντικές αποφάσεις της από 26/2/2021 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας

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.

Στα πλαίσια της απόκτησης υφιστάμενων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, 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 θα επιδιώξει σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Έγκριση προγράμματος 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 και δη την ακύρωση των μετοχών που θα αποκτηθούν. Σε υλοποίηση της παραπάνω απόφασης από 3/3-24/3/2021 η εταιρεία αγόρασε 26.915 ιδίες μετοχές που αντιστοιχούν στο 0,06614% του μετοχικού της κεφαλαίου καταβάλλοντας συνολικό τίμημα € 37.697,73 ήτοι μέση τιμή ανά μετοχή € 1,40.

- **Εξέλιξη αναφορικά με την οριστικοποίηση του τιμήματος**

Στις 05/04/2021 παραδόθηκε από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Deloittee) το πόρισμα "Final Completion Statements" για το συνολικό τίμημα της πώλησης των θυγατρικών εταιρειών «Πόρτο Καρράς Α.Ε.», «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» η οποία πραγματοποιήθηκε την 15/4/2020. Με βάση τα SPA's (Συμφωνία αγοράς πώλησης των εταιρειών) εντός 10 εργάσιμων ημερών η αγοράστρια και οι πωλήτριες εταιρείες όφειλαν να ενημερώσουν για την συμφωνία τους ή μη με το πόρισμα του Ανεξάρτητου Συμβούλου.

Στις 19/4/2021 το ΔΣ της Εταιρείας, λόγω του μεγάλου όγκου του πορίσματος, και με την σύμφωνη γνώμη της αγοράστριας, αποφάσισε την παράταση του χρόνου υποβολής αντιρρήσεων επί του ως άνω πορίσματος του Ανεξάρτητου Συμβούλου έως και την 31/05/2021. Την ίδια ημέρα υπογράφηκαν και οι σχετικές τροποποιήσεις των συμφωνιών αγοραπωλησίας των μετοχών (SPAs). Η Διοίκηση παραμένει σε διαδικασία αξιολόγησης της έκθεσης του Ανεξάρτητου Συμβούλου.



Πέρα των αναφερθέντων, 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.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

ΕΛΕΝΗ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 832994
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 97835