

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.



ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 23538/01ΝΤ/Β/86/91/71
ΣΟΛΩΜΟΥ 20 - ΑΛΙΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007

Άλιμος, 26 Μαρτίου 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	4
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	7
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	22
1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	24
1.1 Γενικές πληροφορίες	24
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας	28
2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	29
2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	29
2.2 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	29
2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	34
3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ	36
3.1 Γενικά	36
3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	36
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα	36
3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	37
3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	37
3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα	38
3.7 Αποθέματα	39
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	39
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο	39
3.10 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος	39
3.11 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους	40
3.12 Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία	41
3.13 Κρατικές επιχορηγήσεις	42
3.14 Προβλέψεις	42
3.15 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	42
3.16 Δάνεια	43
3.17 Αναγνώριση εσόδων	43
3.18 Αναγνώριση εξόδων	45
3.19 Μισθώσεις	45
4 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	46
4.1 Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα	46
4.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	47
4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	49
4.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	50
4.5 Επενδύσεις σε ακίνητα	50
4.6 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	51
4.7 Αποθέματα	51
4.8 Απαιτήσεις/Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	52
4.9 Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	52
4.10 Απαιτήσεις και υποχρεώσεις από κοινοπραξίες	53
4.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	54
4.12 Μετοχικό κεφάλαιο	54

4.13	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	54
4.14	Αποθεματικά κεφάλαια	55
4.15	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	55
4.16	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	57
4.17	Δανειακές υποχρεώσεις.....	57
4.18	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	58
4.19	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	60
4.20	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	61
4.21	Κύκλος εργασιών.....	61
4.22	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία.....	61
4.23	Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης.....	63
4.24	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	63
4.25	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	64
4.26	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.....	64
4.27	Έξοδο φόρου.....	64
4.28	Κέρδη ανά μετοχή.....	64
5	ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....	65
5.1	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	65
5.2	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	66
5.3	Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών	67
5.4	Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών.....	67
5.5	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	67
5.6	Ανειλημμένες υποχρεώσεις	68
6	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	70
6.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	70
6.2	Κίνδυνοι αγοράς.....	70
6.3	Πολεοδομικός κίνδυνος.....	70
6.4	Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	70
6.5	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου.....	70
6.6	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου	71
6.7	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	71
6.8	Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	73
7	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΊΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	73
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 01/01/2012 - 31/12/2012	74
9	ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ (WEBSITE) ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ.....	76

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε από την 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος, 26 Μαρτίου 2013
Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Το Μέλος του Δ.Σ. &
Οικονομική Διευθύντρια

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΚΩΝ/ΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Κουτρούλος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25701



ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων

Η Τακτική Γενική Συνέλευση στις 28/06/2012 χορήγησε άδεια προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

Η Εταιρεία την χρονιά που έληξε την 31/12/2012, αντιμετώπισε, όπως ήταν αναμενόμενο, προβλήματα και δυσκολίες, κυρίως λόγω της απρόσμενης, απρόβλεπτης, ολοένα αυξανόμενης και εντεινόμενης παγκοσμίας χρηματοοικονομικής κρίσης.

Ο σημαντικός περιορισμός της οικονομικής ανάπτυξης με τις μεγαλύτερες οικονομίες να εισέρχονται σε περίοδο ύφεσης, η επιδείνωση των οικονομικών μεγεθών και ο σημαντικότερος περιορισμός της διακίνησης κεφαλαίων, που άρχισαν να γίνονται πιο αισθητά από το 2009 συνεχίστηκαν και το 2012, επηρεάζοντας πολλούς τομείς, μεταξύ των οποίων τον τουριστικό, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Μέσα στο 2012 οι επιπτώσεις από την, παγκόσμιας εμβέλειας, χρηματοπιστωτική κρίση είχαν μεγάλες και σημαντικότερες αρνητικές διαστάσεις για την ελληνική οικονομία, ώστε οι συνθήκες του επιχειρηματικού γίνεσθαι στη χώρα να έχουν επιβραδυνθεί σημαντικά.

Σ' αυτό το οικονομικό περιβάλλον και με τέτοια δεδομένα, η εταιρεία έκανε προσπάθειες να διατηρήσει την θέση της με την χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά της μεγέθη και την χαμηλότερη δυνατή συρρίκνωση, είτε των εσόδων της, είτε των κερδών της, είτε του στελεχιακού δυναμικού της, με ταυτόχρονη υλοποίηση μέτρων και δράσεων για εξορθολογισμό του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Αναλυτικότερα:

Η εταιρεία, ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σιθωνία Χαλκιδικής λειτουργεί τα δύο ξενοδοχεία ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, εντός του οποίου λειτουργεί επίσης και το Καζίνο, καθώς και το τρίτο ξενοδοχείο ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ τελεί υπό ανακαίνιση, οι δε υπόλοιπες δραστηριότητες (Ξενώνας ΓΑΛΗΝΗ, Μαρίνα, Γκολφ, οινοποιείο κλπ) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που αναπτύσσονται στο συγκρότημα.

Επειδή εντός του 2012 έληγε η ισχύς του εργοληπτικού πτυχίου Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) τάξης που κατείχε ο Όμιλος και επειδή ήταν στρατηγική επιλογή της διοίκησης του Ομίλου να διατηρηθεί το εργοληπτικό πτυχίο στην ανώτατη τάξη, αποφασίστηκε – σε άμεση συνεργασία με τη διοίκηση της μητρικής ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. – η αναδιάρθρωση του Ομίλου, με στόχο να ικανοποιούνται τα ιδιαίτερα δυσμενή (ειδικά την παρούσα περίοδο χρηματοοικονομικής κρίσης) κριτήρια κατάταξης του εργοληπτικού πτυχίου στην ανώτατη τάξη. Συγκεκριμένα, αποφασίστηκε η απόσχιση του τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. (μαζί με το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ.) και η συγχώνευσή του (με απορρόφηση) με την – επίσης θυγατρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Η συγκεκριμένη διαδικασία ολοκληρώθηκε στις 5.10.2012 όταν εγκρίθηκε από την αρμόδια διεύθυνση της Περιφέρειας Αττικής και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε.

Το νέο εργοληπτικό πτυχίο υπό το όνομα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. δεν είχε εκδοθεί μέχρι 31.12.2012 από την αρμόδια προς τούτο διεύθυνση του Υπουργείου ΑΝ.ΑΝ.ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ., ως εκ τούτου εξακολουθούσε να φέρει το όνομα της ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. Προκειμένου να μη δημιουργείται πρόβλημα στους διαγωνισμούς δημοσίων έργων εξ αυτού του λόγου, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. συνέχισε να συμμετέχει σε αυτούς, παρ' όλο που δεν κατείχε πια τμήμα δημοσίων έργων από τις 5.10.2012, για λογαριασμό όμως της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., η οποία ήταν αυτή που τελικά – σε περίπτωση επιτυχούς έκβασης του διαγωνισμού – θα υπέγραφε τη σύμβαση και θα εκτελούσε το έργο, όταν εκδιδόταν το νέο πτυχίο υπό το όνομα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Μετά την ανωτέρω απόσχιση του τμήματος δημοσίων έργων, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. δύναται να συνεχίζει να κατασκευάζει ιδιωτικά έργα ή δημόσια ως υπεργολάβος του βασικού εργολάβου

Μέχρι τις 5.10.2012 που ολοκληρώθηκε η παραπάνω διαδικασία απόσχισης και απορρόφησης, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. εξακολουθούσε να εκτελεί επιτυχώς τα έργα που είχε αναλάβει, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, ενώ παράλληλα εντός του 2012, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, υπέγραψε και νέες συμβάσεις.

Η εικόνα της κατασκευαστικής δραστηριότητας της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ μετά τον ως άνω μετασχηματισμό εντός του 2012 ήταν η ακόλουθη:

Σημαντικότερα υπό εκτέλεση δημόσια έργα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό:

1. «ΚΑΘΕΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗ-ΦΛΩΡΙΝΑ-ΝΙΚΗ: ΤΜΗΜΑ ΦΛΩΡΙΝΑ- ΝΙΚΗ (50.3)», με αξία σύμβασης €54,46 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 29.12.2011 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΜΟΧΛΟΣ», στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3.
2. «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΔΑ ΤΟΥ ΕΡΓΑ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΕΑ ΚΟΙΤΗ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΤΕΛΟΣ ΑΚ ΡΟΔΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΑΘΕ», με αξία σύμβασης €41,79 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 05.06.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.
3. «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - INTRAKAT», στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατείχε το 25%.
4. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.
5. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.
6. «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείται από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατέχει το 30%.
7. «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΗΡΑΓΓΑΣ Τ2 ΣΤΗΝ Ε65», με ανάδοχο την «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.».

Σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις των ανωτέρω αναφερόμενων έργων, από τις 5.10.2012, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. έχει υποκατασταθεί από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Με την υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το από τον Ιούλιο του 2006 υποβληθέν επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Έως το τέλος του Α εξαμήνου του 2012 είχε ελεγχθεί η ολοκλήρωση του φυσικού αντικείμενου του έργου από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εκκρεμεί ο οικονομικός έλεγχος.

Επιπρόσθετα το επενδυτικό έργο που υπεβλήθη στις 8.1.2008 στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών για την Β' φάση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης του ξενοδοχείου VILLAGE INN. εγκρίθηκε και εκδόθηκε η υπ.2813/ΥΠΕ/3/00321/Ε/Ν.3299/2004/23-1-2012. Ο εγκεκριμένος προϋπολογισμός του επενδυτικού αυτού σχεδίου ανέρχεται σε € 5,06 εκατ. και η δικαιούμενη επιχορήγηση υπολογίζεται σε € 1,49 εκατ. ήτοι ποσοστό 29,46% του προϋπολογισμού.

Έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης για την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών το οποίο είχε υπαχθεί στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25,93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7,29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2,92 εκατ.

Έως το τέλος της χρήσης 2009 πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος και πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του έργου για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και τη δημιουργία νέων χρήσεων των κοινόχρηστων χώρων του

Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ ,το οποίο είχε υπαχθεί στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 με την υπ' αριθμ. 28620/ΥΠΕ/4/1056/Ε/Ν. 3299/2004/30.06.2007, από το αρμόδιο Κεντρικό Όργανο Ελέγχου(Κ.Ο.Ε.) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών έχει εισπραχθεί ποσό € 855 χιλ και αναμένεται η είσπραξη του υπολοίπου αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 6,40 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,92 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου.

Σχετικά με το επενδυτικό σχέδιο που αφορά στη δημιουργία κέντρου θαλασσοθεραπείας στο ξενοδοχείο «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία Χαλκιδικής το οποίο υποβλήθηκε από την απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΑΕ» και εγκρίθηκε από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών με εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ποσού € 7,12 εκατ. και δικαιούμενη επιχορήγηση ποσού € 2,49 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης έχει υποβληθεί αίτηση θεραπείας για υπολειπόμενο ποσό 0,32 εκατ. ευρώ καθόσον εισπράχθηκε ποσό ύψους 2,17 εκατ. αντί του δικαιούμενου ποσού € 2,49 εκατ.

Με την υπ.αριθμ.174/ΕΜΑ/6/0001Ο/Σ/Ν.3908/2011/4-4-2012 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης ,Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011,όπως ισχύει, και ειδικότερα στην κατηγορία της περιφερειακής Συνοχής των Γενικών Επενδυτικών Σχεδίων του άρθρου 6 αυτού, επενδυτικού σχεδίου ,που αφορά στον εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων 1203 κλινών του Ξενοδοχείου Μελίτων ,συνολικού επιλέξιμου κόστους επένδυσης € 11,71 εκατ. και ενισχυόμενου κόστους € 11,23 εκατ. .Η συνολική ενίσχυση ανέρχεται σε € 3,37 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% του ενισχυόμενου κόστους και χορηγείται με την μορφή της επιχορήγησης και της φορολογικής απαλλαγής

Επιπλέον για το 2012 υλοποιήθηκαν σε σημαντικό βαθμό τα συμβόλαια με tour operators του εξωτερικού με χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (Ρωσία - Ουκρανία - Λευκορωσία - Λιθουανία - Εσθονία-Λετονία) καθώς και χωρών της Κεντρικής Ευρώπης (Γερμανία - Ελβετία - Αυστρία).Επίσης έγιναν στοχευμένες κινήσεις ανάπτυξης της Τουρκικής αγοράς. Παράλληλα υλοποιήθηκαν συμβόλαια με tour operators στο πλαίσιο allotment στην ίδια περίπου κλίμακα. Λαμβάνοντας υπόψη και τις συνέργιες, οι οποίες προέκυψαν από τις συμβατικού χαρακτήρα αγορές (Ελληνική - Βαλκανική - Συνεδριακή) στις οποίες η εταιρεία μας έχει σοβαρή διεξόδηση τα τελευταία χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, το οποίο και διατήρησε την δυναμική των πωλήσεων. Επιπρόσθετα, για τέταρτη συνεχή χρονιά εκτελέστηκε συμβόλαιο με τον μεγαλύτερο και σημαντικότερο, παγκόσμια, tour operator, TUI GROUP, καθώς και με τις εταιρείες ΜΟΥΖΕΝΙΔΙΣ ΚΑΙ ΑΜΒΟΤΙΣ, γεγονός που πρόσθεσε περαιτέρω δυναμική στην προσέλκυση πελατών από όλη την Ευρώπη. Επίσης ολοκληρώθηκαν και υπογράφηκαν συμβόλαια για την τουριστική περίοδο 2013 με τους σημαντικότερους tour operators που εκπροσωπούν την εισερχόμενη Ρώσικη Αγορά.

Οικονομική Ανασκόπηση - Ανάλυση

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνονται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις του 2012 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών το 2012 ανήλθε στο ποσό των € 21,41 εκατ. έναντι των € 23,78 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν στο ποσό των € -6,27 εκατ. έναντι των € -3,26 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν στο ποσό των € -0,46 εκατ. έναντι € 2,94 εκατ. το 2011.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 35,46 εκατ. ζημιά από € 44,50 εκατ ζημιά το 2011.
- Η ζημιά μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των € 31,31 εκατ. έναντι επίσης ζημιάς των € 36,48 εκατ. το 2011.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2012	31/12/2011
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	-2,15 %	12,38 %
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	0,15 %	0,86 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	-146,23 %	-153,38 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	-9,89 %	-10,69 %

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	31/12/2012	31/12/2011
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	241,62 %	278,84 %

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	31/12/2012	31/12/2011
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	29,27 %	26,40 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	70,73 %	73,60 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	90,63 %	91,60 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	78,04 %	80,35 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	97,21 %	121,22 %

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2012 ανήλθε σε 54 άτομα, την 31/12/2011 ανήλθε σε 266 άτομα.

Α) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2012.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα χρήση ήταν:

1) Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας της 17/01/2013, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2012 και σε συνέχεια αντίστοιχης αναπροσαρμογής που έλαβε χώρα και την προηγούμενη χρήση 2011.

Η Διοίκηση της Εταιρείας με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε την προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, με σκοπό να παράσχει την πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους της, μέσω αποτύπωσης στις οικονομικές καταστάσεις των πραγματικών αξιών των ακινήτων αυτών. Κατόπιν αυτών, η Εταιρεία ανέθεσε στην εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE την εκτίμηση του συνόλου του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

Με βάση τα αποτελέσματα της ως άνω εκτίμησης ως και την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για τις παραδοχές που τις συνοδεύουν, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ εκτιμήθηκε σε αξία € 381.388.046 την 31/12/2012, μειωμένη κατά € 24.853.126 έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2011.

Ο προσδιορισμός των προαναφερομένων αξιών προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών. Η

Εταιρεία κατέγραψε στα βιβλία της ως αξία των ακινήτων της στις 31/12/2012 € 380.564.513, δηλαδή μειωμένη κατά € 823.533 σε σχέση με την εκτίμηση, αξία που αφορά τις πωληθείσες ιδιοκτησίες με το υπ.αρ 50.128 /29-1-2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου και το υπ'αρ.50.127/29/1/2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Στασινόπουλου στον πρόεδρο της Εταιρείας κ. Κων/νο Στέγγο κατόπιν εγκρίσεων της Γ.Σ. των μετόχων και του Δ.Σ. της Εταιρείας καθώς και τα υπ.άρ.123.802/23-12-2010 ,124709/7-4-2011,125.602/5-8-2011,127.461/16-7-2012 και 127.626/17-9-2012 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννας Μπιλιση Χρυσσαλά.

2) Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 28/06/2012 αποφάσισε την χορήγηση άδειας προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

3) Κατεβλήθησαν στα μέλη του Δ.Σ της Εταιρείας προεγκεκριμένες αμοιβές χρήσης 2012, συνολικού ποσού € 55,1 χιλ.

Β) Διαχείριση Κινδύνων

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τη Διοίκηση, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τα τμήματα που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι πωλήσεις σε ποσοστό άνω του 60% είναι προς ιδιώτες, οι οποίες πραγματοποιούνται ως επί το πλείστον τοις μετρητοίς.

Επιπλέον η εταιρεία διατηρεί χρηματικά διαθέσιμα (ταμεία) για την κάλυψη των υποχρεώσεων της προς τους πελάτες του κλάδου Καζίνο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί λειτουργίας Καζίνο.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 31/12/2012 σε 97,21% έναντι 121,22% την 31/12/2011.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τη Διοίκηση, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τα τμήματα που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας επηρεάζονται σε σχετικά μικρό ποσοστό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από χρηματοδοτικές μισθώσεις (leasing), μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις δραστηριότητες της εταιρείας. Η εταιρεία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Γ) Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών της καθώς και υπηρεσιών που προσφέρει. Εκτιμάται, ότι με την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων που αφορούν στην

ανακαίνιση του Συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατά το 2013 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εντίνει τις προσπάθειες της για να υπάρξουν θετικά αποτελέσματα παρά το γεγονός ότι οι συνθήκες της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης και ιδιαίτερα του διεθνούς αρνητικού κλίματος που έχει προκληθεί από τα οικονομικά προβλήματα της χώρας δεν ευνοούν.

Οι προοπτικές για το 2013 κρίνονται επί του παρόντος συγκρατημένα αισιόδοξες. Αναμφισβήτητα η παγκόσμια οικονομική κρίση θα επηρεάσει αισθητά τον εισερχόμενο τουρισμό. Επί του παρόντος καταγράφεται μια ανοδική τάση της ζήτησης αλλά λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών αναμένεται περιορισμός της κατανάλωσης.

Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών:

Για τη χρήση 2012 προτείνεται να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω μη ύπαρξης κερδών.

Δ) Παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίστηκαν ανάμεσα στον εκδότη και συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31/12/2012 παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '

<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Συγγενής	13.906	37.916
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	302.188	380.538
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	107.068	524.028
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	111.522	190.239
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	1.200	1.200
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	65.520	65.520
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.100	77.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	64.844	262.627
Σύνολο		721.347	1.539.427

<u>Τιμολογηθέντα Έσοδα από εκτέλεση έργων</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	735.394	0
Σύνολο		735.394	0

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Συγγενής	0	3.058
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	417	2.600
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	11.675	0
Σύνολο		12.092	5.658

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	102.113	102.113
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	937.329	1.329.026
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	0	178.200
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Συγγενής	302.460	436.431
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	464.774	154.846
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	380.546	704.088
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	137.648	0
Σύνολο		2.324.870	2.904.704

Αγορές αγαθών

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2012	31/12/2011
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	650	0
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	182.738	226.027
Σύνολο		183.388	226.027

Ποσά σε € '
Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2012	31/12/2011
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	624.478,46	-
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	13.715.088,85	11.485.727,64
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	766.190,96	169.229,64
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	619.028,68	595.089,40
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	6.439.011,45	6.444.566,27
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	66.338,67	65.095,47
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	4.450,00	-
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	116.746,82	-
Λοιπα συνδεδεμένα φυσικά πρόσωπα	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15.574,50	13.748,20
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	16.850,00	14.850,00
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.026.391,96	1.055.610,02
Σύνολο		23.410.150,35	19.843.916,64

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2012	31/12/2011
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	9.225.814,09	317.918,58
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	1.883.140,06	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	1.038.480,37	924.364,39
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	864,24	-
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	194.000,00	197.800,00
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.347.168,83	-
Μέλη Δ.Σ. και λοιπά διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	294.405,32	1.083.943,93
Λοιπα συνδεδεμένα φυσικά πρόσωπα	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	87.642,91	25.679,41
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	370.440,15	138.119,46
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.321,00	68.321,00
Σύνολο		14.510.276,97	2.756.146,77

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2012 παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '

	31/12/2012	31/12/2011
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	55.100	77.000
Μισθοί μελών διοίκησης & Διευθυντικών Στελεχών	112.091	310.901
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	7.853	28.726
Σύνολο	175.044	416.627

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.
ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11Α ΤΟΥ Ν.3371/2005**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας περιέχει πληροφορίες σχετικά με τα θέματα της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Νόμου 3371/2005.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 3€ σε 100€ και την αύξηση κατά το ποσό των 5.740.000€ λόγω της συγχώνευσης δια απορροφήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 και του Ν.2166/1993, του τμήματος του κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων της εταιρείας του ομίλου ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ ανέρχεται σε € 126.586.000 και διαιρείται σε 1.265.860 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστης.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές. 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 του Π.Δ. 51/1992

Την 31/12/2012 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	76,05%
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	11,42%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	11,33%

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 Κ.Ν.2190/20

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 Κ.Ν.2190/20.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν.2190/1920

Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει εξουσιοδοτηθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων να προβεί σε αγορά ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν.2190/1920.

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.

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

Την 31/12/2012 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας: ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 76,05%, ΜΟΧΛΟΣ 11,42 % και Κωνσταντίνος Στέγγος 11,33%. Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα για τα οποία απαιτείται αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.2	175.208.020	184.682.847
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	4.3	5.727.015	9.988.340
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	4.4	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.5	213.260.409	228.867.151
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απατήσεις	4.6	11.355.115	1.035.446
Σύνολο		405.554.285	424.577.510
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	4.7	1.419.572	1.654.422
Απατήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	4.8	4.692.477	0
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απατήσεις	4.9	22.559.895	16.304.740
Απατήσεις από κοινοπραξίες	4.10	97.405	0
Λοιπές Απατήσεις	4.9	10.062.310	18.495.274
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.11	3.078.403	2.460.958
Σύνολο		41.910.062	38.915.394
Σύνολο ενεργητικού		447.464.347	463.492.903
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.12	126.586.000	120.846.000
Διαφορά υπέρ το άρτιο		3.535.669	3.593.069
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	4.13	0	0
Αποθεματικά κεφάλαια	4.14	21.298.705	20.332.952
Αποτελέσματα εις νέο		165.059.510	196.374.505
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		316.479.884	341.146.526
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.16	59.008.742	62.276.033
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.18	136.284	272.262
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	4.19	19.382.225	16.729.897
Λοιπές προβλέψεις	4.19	127.000	127.000
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.17	9.217.999	10.838.318
Σύνολο		87.872.250	90.243.512
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.15	8.993.661	13.920.147
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.20	804.602	326.720
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.17	6.230.929	5.473.486
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες	4.10	1.992.058	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.15	25.090.964	12.382.512
Σύνολο		43.112.214	32.102.864
Σύνολο Υποχρεώσεων		130.984.464	122.346.377
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		447.464.347	463.492.903

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2012	31/12/2011
Μικτός κύκλος εργασιών		22.430.210	26.399.313
Δικαιώματα Ελληνικού Δημοσίου		(1.015.445)	(2.616.129)
Κύκλος εργασιών	4.21	21.414.765	23.783.184
Κόστος πωλήσεων	4.22	(27.683.181)	(27.045.206)
Μικτό κέρδος		(6.268.416)	(3.262.022)
Έξοδα διοίκησης	4.22	(2.026.841)	(2.475.564)
Έξοδα διάθεσης	4.22	(1.238.374)	(3.207.513)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.23	(1.808.065)	(359.747)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.23	2.522.201	4.121.657
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(8.819.495)	(5.183.189)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.24	(1.113.566)	(911.731)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.24	23.405	2.208
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	4.	42.304	0
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	4.26	(4.258.333)	(4.000.000)
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	4.25	(19.566.721)	(34.490.908)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.24	(1.766.127)	92.576
Κέρδη προ φόρων		(35.458.533)	(44.491.044)
Έξοδο φόρου	4.27	4.143.538	8.013.082
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		(31.314.994)	(36.477.961)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης			
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών		0	0
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης		0	(1.678.926)
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		0	335.785
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0	(5)
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου		965.753	93.792
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού		0	(18.758)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων		0	220.467
Κέρδη/ζημιές αναγνωρισμένα απευθείας στα ίδια κεφάλαια		965.753	(1.047.645)
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης		(30.349.241)	(37.525.606)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)	4.28	(1,1820)	(0,9056)

Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/Ζημίες Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων

Κέρδη προ φόρων	(35.458.533)	(44.491.044)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	2.856.288	816.947
Πλέον επενδυτικά αποτελέσματα	23.825.054	38.490.908
Πλέον: Αποσβέσεις	8.359.042	8.126.943
Κέρδη/Ζημίες Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων	(418.149)	2.943.754

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2011	120.845.500	3.593.074	1.918.188	20.037.451	232.277.420	378.671.633
Ζημιές Περιόδου					(36.477.961)	(36.477.961)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2011						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500	0	0	0	0	500
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	(5)	0	0	0	(5)
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης	0	0	(1.678.926)	0	0	(1.678.926)
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιονοσημοποιούμενων πανίων σε εύλογες αξίες	0	0	335.785	0	0	335.785
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	0	0	0	93.792	0	93.792
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού	0	0	0	(18.758)	0	(18.758)
Απόσβεση αποθεματικού εύλογης αξίας	0	0	(718.808)	0	718.808	0
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	0	0	143.762	0	(143.762)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων	0	0	0	220.467	0	220.467
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	500	(5)	(1.918.188)	295.501	575.047	(1.047.145)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	500	(5)	(1.918.188)	295.501	(35.902.914)	(37.525.106)
Υπόλοιπο την 31/12/2011	120.846.000	3.593.069	0	20.332.952	196.374.505	341.146.526

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2012	120.846.000	3.593.069	0	20.332.952	196.374.505	341.146.526
Ζημιές Περιόδου					(31.314.994)	(31.314.994)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2012						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.740.000	0	0	0	0	5.740.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	(57.400)	0	0	0	(57.400)
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	0	0	0	965.753	0	965.753
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	5.740.000	(57.400)	0	965.753	0	6.648.353
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	5.740.000	(57.400)	0	965.753	(31.314.994)	(24.666.641)
Υπόλοιπο την 31/12/2012	126.586.000	3.535.669	0	21.298.705	165.059.510	316.479.884

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες
Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)

Προσαρμογές στα Κέρδη

σημ. 31/12/2012 31/12/2011

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων
 (Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων
 (Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων
 Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων
 Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης

(i) -35.458.533 (44.491.044)
35.958.095 47.262.579
499.562 2.771.535

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

234.850 (84.182)
(16.460.239) (3.018.282)
10.695.988 1.730.096
9.364.814 1.355.815
(1.003.563) (85.325)
2.831.850 (101.878)
3.331.411 2.669.657
0 (237.754)
3.331.411 2.431.903

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορές ενσώματων παγίων
 Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων
 Ιδιοπαραγωγή ενσώματων παγίων
 Προκαταβολές για αγορές παγίων
 Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις
 Πωλήσεις ενσώματων παγίων
 Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

(994.047) (1.766.862)
(20.000) (20.750)
0 (375.638)
0
0
0 180.000
0
(1.014.047) (1.983.250)

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου
 Δάνεια αναληφθέντα
 Αποπληρωμή δανεισμού
 Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων
 Τόκοι που εισπράχθηκαν
 Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου
 Τόκοι πληρωθέντες
 Μείωση αποθεματικού αποτίμησης ομολογιακού δανείου

Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

4.959 500
127.454 1.500.000
(1.254.866) (576.000)
(7.344) (14.315)
23.405 2.208
(57.400) (5)
(536.126) (372.437)
0 0
(1.699.918) 539.951

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου
 Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου

617.446 988.604
2.460.958 1.472.354
0 0
3.078.404 2.460.958

Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	9.473.593	9.255.125
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	22.992	23.804
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις	(1.137.543)	(1.151.986)
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	0	(144.583)
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	4.258.333	4.000.000
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	19.566.721	34.490.908
(Κέρδη) / Ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων	1.680.600	(43.192)
(Κέρδη) / Ζημιές από αναπροσαρμογή ομολογιακών δανείων	0	(162.671)
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων	78.959	
Προσαρμογή αποθεματικού χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων	0	
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	867.585	106.441
Προβλέψεις-Απομειώσεις	0	
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	0	
Έσοδα τόκων	(23.405)	(2.208)
Έξοδα τόκων	1.170.260	890.941
Σύνολο	35.958.095	47.262.579

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1991 βάσει του ΦΕΚ.173/23.1.1991 ως Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία "ΕΨΙΛΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και κύριος μέτοχος της ήταν η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Στις αρχές του 1999 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ - Η ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε." και αγόρασε το ενεργητικό της υπό ειδική εκκαθάριση εταιρείας "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.", στο οποίο περιλαμβάνονταν το Ξενοδοχειακό συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

Στα τέλη του 1999 οι εταιρείες ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. από κοινού έλαβαν μέρος στον διεθνή πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.), στον οποίο και πλειοδότησε. Το συνολικό τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε € 96,4 εκατ. Συγκεκριμένα, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατέβαλε τίμημα ανερχόμενο στο ποσό των € 9,6 εκατ. για το 10% της εξαγοραζόμενης εταιρείας. Παράλληλα η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για την εξαγορά ποσοστού 90% κατέβαλε € 86,8 εκατ.

Στις 31/12/2010 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως σύμφωνα με τον Ν.2166/1993 των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ»

Στις 5/10/2012 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως σύμφωνα με τον Ν.2166/1993 του τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) της εταιρείας του ομίλου ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. (μαζί με το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ.) Ο μετασχηματισμός αυτός πραγματοποιήθηκε επειδή εντός του 2012 έληγε η ισχύς του εργοληπτικού πτυχίου Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) τάξης που κατείχε ο Όμιλος και επειδή ήταν στρατηγική επιλογή της διοίκησης του Ομίλου να διατηρηθεί το εργοληπτικό πτυχίο στην ανώτατη τάξη, αποφασίστηκε – σε άμεση συνεργασία με την διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας της μητρικής ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. «ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ» η αναδιάρθρωση του Ομίλου, με στόχο να ικανοποιούνται τα ιδιαίτερα δυσμενή (ειδικά την παρούσα περίοδο χρηματοοικονομικής κρίσης) κριτήρια κατάταξης του εργοληπτικού πτυχίου στην ανώτατη τάξη. Συγκεκριμένα, αποφασίστηκε η απόσχιση του τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. (μαζί με το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ.) και η συγχώνευσή του (με απορρόφηση) με την – επίσης θυγατρική της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Η συγκεκριμένη διαδικασία ολοκληρώθηκε στις 5.10.2012 όταν εγκρίθηκε από την αρμόδια διεύθυνση της Περιφέρειας Αττικής και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε. Το νέο εργοληπτικό πτυχίο υπό το όνομα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. δεν είχε εκδοθεί μέχρι 31.12.2012 από την αρμόδια προς τούτο διεύθυνση του Υπουργείου ΑΝ.ΑΝ.ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ., ως εκ τούτου εξακολουθούσε να φέρει το όνομα της ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. Προκειμένου να μη δημιουργείται πρόβλημα στους διαγωνισμούς δημοσίων έργων εξ αυτού του λόγου, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. συνέχισε να συμμετέχει σε αυτούς, παρ' όλο που δεν κατείχε πια τμήμα δημοσίων έργων από τις 5.10.2012, για λογαριασμό όμως της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., η οποία ήταν αυτή που τελικά – σε περίπτωση επιτυχούς έκβασης του διαγωνισμού – θα υπέγραφε τη σύμβαση και θα εκτελούσε το έργο, όταν εκδιδόταν το νέο πτυχίο υπό το όνομα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Μέχρι τις 5.10.2012 που ολοκληρώθηκε η παραπάνω διαδικασία απόσχισης και απορρόφησης, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. εξακολουθούσε να εκτελεί επιτυχώς τα έργα που είχε αναλάβει, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, ενώ παράλληλα εντός του 2012, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, υπέγραψε και νέες συμβάσεις.

8. Η εικόνα της κατασκευαστικής δραστηριότητας, εντός του 2012, του Ομίλου μέσω των θυγατρικών « ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ» και μετά την 5/10/2012 «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» εντός του 2012 ήταν η ακόλουθη: «ΚΑΘΕΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗ-ΦΛΩΡΙΝΑ-ΝΙΚΗ: ΤΜΗΜΑ ΦΛΩΡΙΝΑ- ΝΙΚΗ (50.3)», με αξία σύμβασης €54,46 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 29.12.2011 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΜΟΧΛΟΣ», στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3.

9. «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΔΑ ΤΟΥ ΕΡΓΑ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΕΑ ΚΟΙΤΗ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΤΕΛΟΣ ΑΚ ΡΟΔΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΑΘΕ», με αξία σύμβασης €41,79 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 05.06.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.

10. «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - INTRAKAT», στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατείχε το 25%.
11. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.
12. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.
13. «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείται από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατέχει το 30%.

Σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις των ανωτέρω αναφερόμενων έργων, από τις 5.10.2012, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. έχει υποκατασταθεί από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Αναφορικά με τα ιδιωτικά εκτελούμενα έργα, τόσο για τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. όσο και για την θυγατρική της εταιρεία ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. βρίσκεται σε εξέλιξη, στις 31.12.2012, το έργο «Ανακαίνιση του ξενοδοχείου VILLAGE INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» προϋπολογισμού €12,0 εκατ.

Μετά την συγχώνευση ο σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της το οποίο τροποποιήθηκε είναι:

- α) η άσκηση πάσης φύσεως Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων, και κατ' ενδεικτική απαρίθμηση η αγορά, πώληση ανέγερση, μίσθωση, εκμίσθωση, υπομίσθωση και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων, Τουριστικών Εγκαταστάσεων, Κέντρων Παραθερισμού, και Τουριστικών πλοίων, καθώς και η άσκηση δραστηριοτήτων αναφορικά με την ίδρυση, λειτουργία, έλεγχο, διαχείριση και εκμετάλλευση Καζίνο.
- β) η γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση εκτάσεων ως και η βιομηχανική παραγωγή και εμπορία των πάσης φύσεως γεωργικών, αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων, καθώς και η εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή.
- γ) η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως υλικών λατομείου και γενικά αδρανών και οικοδομικών υλικών, με την ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία λατομικών εκμεταλλεύσεων, βιομηχανικής παραγωγής και πώλησης σκυροδεμάτων, τσιμέντου και ασφάλτου.
- δ) η ίδρυση νέων επιχειρήσεων και εταιριών που έχουν τους ίδιους σκοπούς, καθώς και η συμμετοχή ή αντιπροσώπευση ή συνεργασία με οποιοδήποτε τρόπο με Εταιρείες ή επιχειρήσεις υφιστάμενες ή μελλοντικά ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, με τους ίδιους ή παρεμφερείς σκοπούς.
- ε) η απόκτηση συμμετοχών (μετοχών, εταιρικών μεριδίων) σε άλλες εταιρείες συναφούς ή μη επιχειρηματικής δραστηριότητας.
- στ) η συγχώνευση μετ' άλλης Εταιρείας ή απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων, ολοκλήρων ή κλάδων αυτών, ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου σε υφιστάμενη ή συνιστώμενη νέα Εταιρεία.
- ζ) η ανάληψη έργων εκκαθάρισης Εταιρειών, νομικών προσώπων, οργανισμών και ομάδων περιουσίας.
- η) η ανάπτυξη κάθε δραστηριότητας που μπορεί να συμβάλει στην πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών.
- θ) Η αγορά, πώληση, ανέγερση, εκμίσθωση, μίσθωση, υπομίσθωση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων, είτε προς εγκατάσταση των γραφείων, εργοστασίων, αποθηκών, συνεργείων και υπηρεσιών της εταιρείας είτε προς διαχείριση και εκμετάλλευση τους, ενδεικτικά κατοικιών, τουριστικών κατοικιών και καταλυμάτων (πώληση, fractional ownership, buy to use and let, buy to let κλπ.), εργοστασίων, βιομηχανιών, βιομηχανικών εργαστηρίων, κλπ.
- ι) Η διαχείριση και λειτουργία συστήματος χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing) του συνόλου ή και τμήματος των δωματίων των ξενοδοχείων αλλά και των τουριστικών καταλυμάτων του συγκροτήματος

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και οποιουδήποτε ακινήτου στην Ελλάδα ή/και το εξωτερικό, είτε αυτοτελώς είτε μέσω υιοθέτησης μοντέλου ανταλλαγής μονάδων.

ια) Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Ιδιωτικών και γενικά νομικών προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού δικαίου και φυσικών προσώπων, οργανισμών ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως στο εσωτερικό και εξωτερικό.

ιβ) Η ανάληψη και εκπόνηση πάσης φύσεως μελετών τεχνικών έργων Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου και ιδιωτικών τοιούτων, επιβλέψεων και ερευνών.

ιγ) Η παραγωγή, πώληση και διάθεση ηλεκτρικής ή άλλης μορφής ενέργειας, από την εκμετάλλευση ήπιων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

ιδ) Η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες και ήπιες μορφές ενέργειας, ήτοι, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η εγκατάσταση και λειτουργία α) φωτοβολταϊκών συστημάτων παραγωγής ενέργειας β) πάρκων αιολικής ενέργειας γ) σταθμών παραγωγής ενέργειας από φυσικό αέριο δ) εφαρμογών γεωθερμικής ενέργειας ε) μικρών υδροηλεκτρικών έργων στ) κεντρικών ενεργητικών ηλιακών συστημάτων ζ) αξιοποίησης βιομάζας, κ.α.

ιε) Η μελέτη και κατασκευή στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό πάσης φύσεως τεχνικών έργων, ιδιαίτερα δε σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας για ίδιον λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.

ιστ) Η άσκηση δραστηριοτήτων σχετικά με την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων (real estate), δηλαδή η ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και ειδικότερα η αγορά οικοπέδων και ακινήτων, καθώς και η ανέγερση ακινήτων είτε προς εγκατάσταση των γραφείων, εργοστασίων, αποθηκών, συνεργείων και υπηρεσιών της εταιρείας, προς διαχείριση ή εκμετάλλευσή τους, η ανέγερση πολυκατοικιών ή άλλων οικοδομών προς μεταπώληση ή μίσθωση σε ιδιόκτητα οικόπεδα της εταιρείας ή σε ανήκοντα σε τρίτους με αντιπαροχή.

ιζ) Η βιομηχανική παραγωγή και εμπορία οικοδομικών και λοιπών κατασκευαστικών υλικών τεχνικών έργων, μεταλλικών κατασκευών και πάσης φύσεως κατασκευών βιομηχανίας και η εμπορία αυτών.

ιη) η κατασκευή, διαχείριση, εκμετάλλευση και λειτουργία τουριστικών μαρινών

ιθ) η λειτουργία και εκμετάλλευση κέντρου θαλασσοθεραπείας, σπα και η παροχή εν γένει υπηρεσιών συναφών με τη σωματική ευεξία (πλην ιατρικής δραστηριότητας)

κ) η λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση αναψυκτηρίων και εστιατορίων, ως και μονάδων mini ή και super market (δευτερεύων τομέας)

κα) η εκμετάλλευση γενικά κάθε μέσου μεταφοράς, η ίδρυση και εκμετάλλευση σταθμών αυτοκινήτων, λουτρών και ψυχαγωγικών κέντρων

κβ) η διάθεση και εν γένει εμπορία καλλυντικών ειδών (δευτερεύων τομέας)

κγ) η διαχείριση αποβλήτων

κδ) Η εμπορία πάσης φύσεως αυτοκινήτων, ως και η άσκηση επιχειρήσεως επισκευής αυτοκινήτων και λοιπών οχημάτων ως και μηχανημάτων.

κε) Η άσκηση εξορυκτικών και λατομικών δραστηριοτήτων (εξόρυξη λίθων, ασβεστολίθων, σχιστολίθων, αργίλου, καολίνη και άλλων, παντός είδους, μεταλλευμάτων) και η εμπορία των εξορυσσομένων υλικών και προϊόντων, κατεργασμένων ή μη.

κστ) Η άσκηση δραστηριοτήτων κοπής και κατεργασίας λίθων και ορυκτών προϊόντων, ως και η εμπορία αυτών.

κζ) Η εμπορία πάσης φύσεως μηχανημάτων, μηχανημάτων έργου και εξοπλισμού αυτών, ως και η εμπορία πάσης φύσεως εργαλειομηχανών και εξαρτημάτων αυτών.

κη) Η άσκηση δραστηριοτήτων από την εκτέλεση μηχανολογικών εν γένει εργασιών και η εμπορία των παραγομένων προϊόντων και κατασκευών.

κθ) Η άσκηση πάσης φύσεως μεταφορικών δραστηριοτήτων (χερσαίων, εναέριων, θαλάσσιων, ακτοπλοϊκών και μέσω εσωτερικών υδάτινων οδών) για την μεταφορά παντός είδους μηχανημάτων τεχνικών έργων, πλωτών μέσων κατασκευής λιμενικών έργων και εγκαταστάσεων, λοιπών μηχανημάτων παντός είδους και κατηγορίας, αυτοκινήτων και οχημάτων ως και λοιπών μεταφορικών μέσων παντός είδους και κατηγορίας,

εργαλείων, συσκευών, υλικών και λοιπών τεχνικών μέσων κατασκευής πάσης φύσεως τεχνικών έργων, ως και για την μεταφορά εμπορευμάτων και πάσης φύσεως προϊόντων και αγαθών.

λ) Η άσκηση δραστηριοτήτων από πάσης φύσεως εκμισθώσεις (μηχανημάτων κατασκευής πάσης φύσεως δημοσίων και ιδιωτικών τεχνικών έργων, μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού γραφείου συμπεριλαμβανομένων και των ηλεκτρονικών υπολογιστών, γεωργικών μηχανημάτων και λοιπών εν γένει μηχανημάτων και συσκευών παντός είδους, κατηγορίας και χρήσεως, αυτοκινήτων και οχημάτων ως και λοιπών μεταφορικών μέσων παντός είδους κατηγορίας και χρήσεως, εργαλείων και εν γένει μέσων τεχνικού εξοπλισμού πάσης φύσεως, κατηγορίας και χρήσεως).

λα.- Η άσκηση δραστηριοτήτων από την διακίνηση και αποθήκευση φορτίων πάσης φύσεως και κατηγορίας.

λβ) Η άσκηση δραστηριοτήτων από τη συλλογή, καθαρισμό και διανομή νερού, ως και από την παροχή ατμού και ζεστού νερού.

λγ) Η άσκηση δραστηριοτήτων ανακύκλωσης μεταλλικών και μη μεταλλικών απορριμμάτων και υπολειμμάτων και η εμπορία των παραγώγων αυτών.

λδ) Η άσκηση δραστηριοτήτων από την παραγωγή χημικών προϊόντων και η εμπορία αυτών.

λε) Η αντιπροσώπηση ξένων και ημεδαπών εμπορικών και βιομηχανικών οίκων που επιδιώκουν όμοιους ή παρεμφερείς με τους ανωτέρω σκοπούς.

λστ) Η συμμετοχή ή συνεργασία με άλλες υφιστάμενες ή συσταθισόμενες επιχειρήσεις, επιδιώκουσες τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό.

Για την επίτευξη των σκοπών της αυτών η Εταιρεία μπορεί :

Να αποκτά συμμετοχή (μετοχών, εταιρικών μεριδίων) σε άλλες εταιρείες συναφούς ή μη επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Να συμμετέχει ή να συνεργάζεται με άλλες υφιστάμενες ή συσταθισόμενες επιχειρήσεις, που επιδιώκουν τον αυτό ή παρεμφερή σκοπό.

Να συγχωνεύεται με άλλες εταιρείες ή να απορροφά άλλες συναφείς επιχειρήσεις, ολόκληρες ή κλάδους αυτών, ατομικές ή εταιρικές ή να εισφέρει κλάδου σε υφιστάμενη ή συνιστώμενη νέα εταιρεία.

Να ιδρύει νέες επιχειρήσεις και εταιρείες που θα έχουν τους ίδιους σκοπούς καθώς και να συμμετέχει ή αντιπροσωπεύει ή συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο σε εταιρείες ή επιχειρήσεις υφιστάμενες ή μελλοντικά ιδρυθισόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

Να αναπτύσσει κάθε δραστηριότητα που μπορεί να συμβάλλει στην πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών.

Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων, στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί με τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικές και εμπράγματα.

Όλες τις πιο πάνω δραστηριότητες η εταιρεία μπορεί να τις εκτελεί είτε για λογαριασμό της, είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (εν κοινοπραξία).

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού η διάρκεια ορίζεται σε 99 έτη, υπολογιζόμενη από την ημέρα καταχώρισης στο Μητρώο Ανωτύμων Εταιρειών.

Το Δ.Σ. της εταιρείας στις 15/11/2012 αποφάσισε την ίδρυση υποκαταστήματος στο Βουκουρέστι Ρουμανίας. Η ίδρυση ολοκληρώθηκε στις 23/1/2013 με την επωνυμία «PORTO CARRAS SA ATENA SUCURSALA BUCURESTI»

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικώς σε € 14.673,51 και με διαδοχικές αυξήσεις ανήλθε σε €126.586.000,00.

Η θητεία του Διοικητικού, που εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 16/11/2012, λήγει την 16/11/2017 και η σύνθεση του έχει ως εξής:

- 1) Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ.
- 2) Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
- 3) Κων/νος Λυρίγκος του Δημητρίου μέλος

- 4) Βασίλειος Βασιλάκης του Αθανασίου, Δ/νων Σύμβουλος
- 5) Γεώργιος Παπαδάκης του Παντελή, μέλος
- 6) Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, μέλος
- 7) Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος
- 8) Κων/να Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Οι οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2011 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 26 Μαρτίου 2012.

Επισημαίνεται, ότι η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε., Εταιρείας εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. έχει καταστατική έδρα την Ελλάδα, συμμετέχει στην ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. (κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012) με ποσοστό 76,05% και την ενοποιεί στις δικές της οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. έχει ως αντικείμενο εργασιών τη διοίκηση-εκμετάλλευση- διαχείριση του τουριστικού-αγροτικού και βιομηχανικού συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη χερσόνησο Σιθωνία της Χαλκιδικής και από 5/10/2012, ημερομηνία απορρόφησης των εν εξελίξει δημοσίων έργων της ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και την χορήγηση του εργοληπτικού πτυχίου ΜΕΕΠ εβδόμης τάξεως έχει επίσης ως αντικείμενο εργασιών την εκτέλεση πάσης φύσεως δημοσίων έργων.

Τα οικόπεδα στην Σιθωνία Χαλκιδικής καλύπτουν έκταση 17.930 στρεμμάτων και περιλαμβάνουν ιδιωτικές ακτές μήκους 8 χλμ., με περισσότερους από 25 ανεξάρτητους κολπίσκους. Πρόκειται για το μεγαλύτερο ξενοδοχειακό συγκρότημα της Μεσογείου και μεταξύ των μεγαλύτερων της Ευρώπης. Χωρίζεται σε δύο περιοχές, την πεδινή 1.300 στρεμμάτων και την ορεινή 16.630 στρεμμάτων. Οι εγκαταστάσεις του συγκροτήματος διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες:

- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ: Δύο μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, με 1.000 δωμάτια και 2.000 κρεβάτια συνολικά, δύο μικρότερες ξενοδοχειακές μονάδες VILLAGE-INN με 88 δωμάτια και 167 κρεβάτια η οποία τελεί υπό ανακαίνιση-αναβάθμιση σε 5* και ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ με 25 δωμάτια και 74 κρεβάτια, δύο θεατρικές αίθουσες, καταστήματα και χώρους διασκέδασης, αθλητικούς χώρους, καζίνο, SPA, ιδιωτική μαρίνα, γήπεδο γκολφ, εννέα γήπεδα τένις και ιππικές εγκαταστάσεις.
- ΑΓΡΟΤΙΚΗ: Καλλιέργειες αμπελιών πρώτης ποιότητας, φυτείες ελαιόδεντρων, καρυδιάς, φιστικιάς και εσπεριδοειδών. Η περιοχή που χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό καλύπτει έκταση 7.400 στρεμμάτων.
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ: Μια σειρά βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όπως οινοποιείο, αρτοποιείο και ελαιουργείο.

Το 2001 η λειτουργία των διαφόρων μονάδων του ξενοδοχείου διαχωρίστηκε από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που έχει στην κατοχή της τα ακίνητα και οργανώθηκε μέσω της δημιουργίας των εταιρειών, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε., ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε. και οι οποίες μισθώνουν από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. τις σχετικές εγκαταστάσεις, πληρώνοντας ένα προκαθορισμένο ποσοστό επί του κύκλου εργασιών τους. Με την συγχώνευση των εταιρειών, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ Α.Ε. η εταιρεία λειτουργεί η ίδια τις ως άνω ομώνυμες ξενοδοχειακές μονάδες

Οι επιχειρηματικούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι:

Ο τομέας καζίνο αφορά τα έσοδα από τη λειτουργία του ΚΑΖΙΝΟ στις εγκαταστάσεις του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ.

Ο ξενοδοχειακός τομέας αφορά την εκμετάλλευση των ξενοδοχείων ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ τα οποία λειτουργεί η εταιρεία μετά την συγχώνευση των μισθωτριών εταιρειών.

Δεν υπάρχουν διακριτοί γεωγραφικοί τομείς καθώς το σύνολο των εσόδων πραγματοποιείται στην Ελλάδα

2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται.

2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Επίσης, οι παραπάνω ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή γηπέδων και κτιρίων, χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες μέσω του αποτελέσματος, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της I.A.S.B.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρίας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 4.

2.2 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στις Οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2011 προσαρμοσμένων με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1^η Ιανουαρίου 2012.

2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2012 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις μεταφοράς χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011)**

Σκοπός της τροποποίησης είναι να επιτρέψει στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων να βελτιώσουν την κατανόησή τους αναφορικά με τις συναλλαγές μεταφοράς χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, καθώς και των πιθανών επιπτώσεων των οποιονδήποτε κινδύνων που μπορεί να παραμείνουν στην οντότητα που έχει πραγματοποιήσει τη μεταφορά των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Επίσης, η

τροποποίηση απαιτεί πρόσθετες γνωστοποιήσεις στην περίπτωση που ένα δυσανάλογο ποσό των συναλλαγών μεταφοράς έχει πραγματοποιηθεί προς το τέλος της περιόδου αναφοράς. Ο Όμιλος δεν αναμένει η τροποποίηση αυτή να έχει επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Νοέμβριο του 2011.

- **Τροποποίηση του ΔΛΠ 12 «Αναβαλλόμενος Φόρος: Ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012)**

Τον Δεκέμβριο του 2010 εκδόθηκε η παρούσα τροποποίηση του ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος». Η τροποποίηση αυτή παρέχει χρήσιμες οδηγίες αναφορικά με τις περιπτώσεις στοιχείων του ενεργητικού αποτιμώμενα στις εύλογες αξίες σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά ακίνητα» τα οποία ανακτώνται μέσω της χρήσης ή μέσω της πώλησής τους. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Έντονος υπερπληθωρισμός / Αφαίρεση των σταθερών ημερομηνιών αναφορικά με τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011)**

Οι σχετικές τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2010. Οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν αναφορές σε σταθερές ημερομηνίες αναφορικά με τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ με τον ορισμό της «ημερομηνίας μετάβασης στα ΔΠΧΑ». Ορίζει τις προϋποθέσεις αναφορικά με το πώς μία επιχείρηση παρουσιάζει τις Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ μετά από μία περίοδο, που η επιχείρηση δεν μπορούσε να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ γιατί το λειτουργικό της νόμισμα υπόκειντο σε σοβαρό υπερπληθωρισμό. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται από την 01/07/2011. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος δεν αναμένει η τροποποίηση αυτή να έχει επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων, αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» – Παρουσίαση στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2012)**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι ανωτέρω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2012. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Ιούνιο του 2012.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)**

Το IASB προχώρησε στις 12/11/2009 στην έκδοση νέου Προτύπου, του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» το οποίο και σταδιακά θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Σημειώνεται ότι τον Οκτώβριο του 2010 το IASB προέβη στην έκδοση προσηθικών αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να αποτιμά σε εύλογες αξίες. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των συμβατικών ταμειακών ροών του στοιχείου αυτού. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει αναταξινομήσεις, εκτός από τις περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση απαιτείται να αναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά μέσα. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9 όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Εντούτοις, η Διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Η Διοίκηση του Ομίλου προτίθεται να προβεί σε πρόωρη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, αφού προηγηθεί η σχετική έγκριση του Προτύπου από την Ευρωπαϊκή Ένωση (να προσαρμοστεί στον κάθε Όμιλο/εταιρία). Το παρόν Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Κοινοί Διακανονισμοί» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζονται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Κοινοί Διακανονισμοί» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε έναν κοινό διακανονισμό (joint arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα νέα Πρότυπα έχουν εφαρμογή για τις

ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα προαναφερθέντα Πρότυπα εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το νέο Πρότυπο έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προαναφερθέν Πρότυπο εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Οι τροποποιήσεις αυτές σκοπό έχουν να βελτιώσουν θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι νέες τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013 με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος/Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Ιούνιο του 2012.

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγεί στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου αναφορικά με τις περιπτώσεις συμψηφισμού. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ οικονομικών καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Μάρτιο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 σύμφωνα με την οποία οι υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ που έχουν λάβει κρατικά δάνεια με προνομιακό επιτόκιο, έχουν την δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά την μετάβαση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011 (έκδοση τον Μάιο του 2012 – οι τροποποιήσεις ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Κοινοί Διακανονισμοί, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Επιχειρήσεις (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για τις περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου/Εταιρίας. Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμόζεται για της ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «επενδυτικές οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «Επενδυτικές Οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία μπορούν να συμπεριληφθούν εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.

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 δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. 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.

Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας εμφανίζει εποχικότητα με ενίσχυση του κύκλου εργασιών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της Εταιρείας και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

Εκτίμηση απομείωσης

Η Εταιρεία ελέγχει ετησίως για τυχόν απομείωση τα αναγνωριζόμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία με καθορισμένες ωφέλιμες ζωές και υποκείμενα σε απόσβεση συγκρίνοντας τη λογιστική αξία με το άθροισμα των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών που αναμένεται να δημιουργηθούν από το περιουσιακό στοιχείο. Ελέγχονται τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστες ωφέλιμες ζωές ετησίως χρησιμοποιώντας μια μέθοδο εύλογης αξίας όπως τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Η Εταιρεία ετησίως ελέγχει για απομείωση της υπεραξίας, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική όπως αναφέρεται παραπάνω. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχουν καθοριστεί βασιζόμενα σε υπολογισμούς της αξίας χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν τη χρήση εκτιμήσεων.

Φόροι εισοδήματος

Η Εταιρεία 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 Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων

Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. δεν χρησιμοποιεί παράγωγα ή άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία για τη διαχείριση κινδύνων, που σχετίζονται με επιτόκια, συνάλλαγμα ή τιμές αγαθών.

Προβλέψεις

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ., χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

Ενδεχόμενα γεγονότα

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

3.1 Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω. Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις", ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικοπέδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής, μειωμένη με τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Οι αναπροσαρμογές γίνονται αρκετά τακτικά ούτως ώστε η λογιστική αξία να μη διαφέρει ουσιωδώς από εκείνη που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων και των κτιρίων σε εύλογες αξίες πραγματοποιείται κατόπιν σχετικής έκθεσης ανεξάρτητου εκτιμητή.

Κατά την αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων και των κτιρίων, οι σωρευμένες αποσβέσεις τους συμψηφίζονται έναντι της προ αποσβέσεων λογιστικής αξίας τους και το καθαρό ποσό επαναδιατυπώνεται σύμφωνα με το αναπροσαρμοσμένο ποσό του κάθε περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται λόγω αναπροσαρμογής, η αύξηση φέρεται απευθείας σε πίστωση λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων, με τίτλο "Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες". Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου μειώνεται λόγω υποτίμησης, η μείωση καταχωρείται ως έξοδο. Όμως, μία μείωση αναπροσαρμογής χρεώνεται άμεσα σε βάρος κάθε σχετικού αποθεματικού αναπροσαρμογής", κατά την έκταση που η μείωση δεν υπερβαίνει το ποσό που παραμένει στο σχετικό αποθεματικό σε σχέση με αυτό το ίδιο περιουσιακό στοιχείο.

Όλα τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός), ύστερα από την αρχική καταχώρησή τους, εμφανίζονται στο κόστος κτήσης τους, μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	9 - 44 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3 - 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα	3 - 14 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3 - 50 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες, οι ωφέλιμες ζωές και οι μέθοδοι απόσβεσης επανεξετάζονται και προσαρμόζονται εάν είναι απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσης.

3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. 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 την Εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Η Εταιρεία 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. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, η Εταιρεία δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

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.

Η Εταιρεία 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.

3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άδεια χρήσης ΚΑΖΙΝΟ

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μετά την συγχώνευση η άδεια λειτουργίας Καζίνο που κατείχε η απορροφειθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ». Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριόριστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την εταιρεία χωρίς να υπάρχει αλλαγή του καθεστώτος με προηγούμενη ψήφιση σχεδίου νόμου. Ως εκ τούτου δεν υπολογίζονται αποσβέσεις αλλά η άδεια χρήσης εξετάζεται ετησίως ώστε να διαπιστωθεί εάν υπάρχει περίπτωση απομείωσης της αξίας. Η λογιστική αξία της άδειας την ημερομηνία του Ισολογισμού ήταν € 5.700 χιλ.

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μετά την συγχώνευση όλες οι άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 4 χρόνια.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Κόστος Πωληθέντων" και "Έξοδα Διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Αποκτώμενο λογισμικό

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται στην παραγωγή ή στη διοίκηση.

Οι δαπάνες οι οποίες κεφαλαιοποιούνται αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές τους (τρία με πέντε χρόνια). Επιπλέον και το αποκτώμενο λογισμικό υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του.

3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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 υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

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

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

3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στον Ισολογισμό της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από

- επενδύσεις σε μη εισηγμένες σε ενεργό αγορά εταιρείες
- καταθέσεις όψεως και προθεσμίας
- εμπορικές απαιτήσεις
- υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες και
- συμμετοχικούς τίτλους της Εταιρείας

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Επενδύσεις σε μη εισηγμένες σε ενεργό αγορά εταιρείες

Περιλαμβάνουν συμμετοχές σε μία ανώνυμη εταιρεία, μη εισηγμένη στο Χ.Α.Α. στην οποία η Εταιρεία διατηρεί μικρό ποσοστό συμμετοχής. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό καθώς η διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τις ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και καταθέσεις όψεως οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για πιθανή μείωση της αξίας τους. Κάθε σχετική ζημιά απομείωσης, όταν δηλαδή υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι συμμετοχικοί τίτλοι της Εταιρείας αποτελούνται από κοινές μετοχές. Τα άμεσα έξοδα που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν. Το κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση, οι οποίες είναι άμεσα αποδοτέες στην παραγωγική διαδικασία, καθώς και ένα μέρος γενικών εξόδων που σχετίζεται με την παραγωγή, το οποίο απορροφάται με βάση την κανονική δυναμικότητα των παραγωγικών εγκαταστάσεων. Το χρηματοοικονομικό κόστος δεν λαμβάνεται υπόψη.

Κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, τα αποθέματα απεικονίζονται στην κατά είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Το κόστος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως REPOS και τραπεζικές καταθέσεις.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

3.10 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση / υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στην δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με την μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει την σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Καμία αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται κατά την αρχική αναγνώριση μίας απαίτησης ή υποχρέωσης σε μία συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημιά.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

3.11 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους Παροχές λόγω συνταξιοδότησης

Η Εταιρεία δεν έχει καθορίσει τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα που δεν εμπίπτει σε πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών. Τυπικά, τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών καθορίζουν ένα ποσό παροχών που ο εργαζόμενος θα λάβει με την συνταξιοδότηση του, συνήθως εξαρτώμενο από παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού πλην την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και υπολογιζόμενων των αναπροσαρμογών των μη αναγνωρισθέντων αναλογικών κερδών ή ζημιών και δαπανών προηγούμενης υπηρεσίας. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος. Η τρέχουσα αξία των καθορισμένων υποχρεώσεων παροχών καθορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής απόδοσης εταιρικών ομολόγων, που απεικονίζονται στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα καταβληθούν και έχουν όρους λήξης ανάλογα με τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογικές υποθέσεις κατά το τέλος της προηγούμενης περιόδου υπερέβησαν το μεγαλύτερο από το 10% της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος ή το 10% των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών, χρεώνονται ή πιστώνονται στα αποτελέσματα με βάση τον αναμενόμενο μέσο όρο της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των εργαζομένων που συμμετέχουν σε αυτό το πρόγραμμα.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα, εκτός εάν οι μεταβολές στα συνταξιοδοτικά προγράμματα είναι προαιρετικές για την παραμονή των εργαζομένων στην υπηρεσία για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (ημερομηνία κατοχύρωσης). Σε αυτήν την περίπτωση, το κόστος προϋπηρεσίας αποσβένεται σε σταθερή βάση μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των παροχών.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στο οποίο η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε έναν ανεξάρτητο διαχειριστικό φορέα σε υποχρεωτική, συμβατική ή προαιρετική βάση. Η επιχείρηση δεν θα έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει περαιτέρω εισφορές, στην περίπτωση που ο φορέας δεν κατέχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει όλες τις παροχές στους εργαζομένους, για παρεχόμενη υπηρεσία τρέχουσας ή προηγούμενων χρήσεων. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού στον βαθμό που είναι δυνατή μία επιστροφή χρημάτων ή μία μείωση σε μελλοντικές πληρωμές.

Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από την Εταιρεία πριν την συνήθη ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν κάποιος εργαζόμενος αποδέχεται την οικειοθελή αποχώρηση από την υπηρεσία σε αντάλλαγμα αυτών των παροχών.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αυτές τις παροχές εξόδου όταν αποδεδειγμένα δεσμεύεται είτε να τερματίσει την απασχόληση των εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές τυπικό σχέδιο χωρίς πιθανότητα αποχώρησης είτε παρέχοντας παροχές εξόδου σαν αποτέλεσμα προσφοράς προκειμένου να προωθηθεί η οικειοθελής αποχώρηση. Όταν οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καθίστανται αποδοτέες πέραν από 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

3.12 Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων για την Εταιρεία ενώ αυτή μπορεί να εκτιμηθεί και αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβαια.

Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος, για παράδειγμα εγγυήσεις προϊόντων, νομικές αντιδικίες ή επαχθή συμβόλαια.

Οι προβλέψεις αναδιάρθρωσης αναγνωρίζονται μόνο εάν ένα λεπτομερές τυπικό πρόγραμμα έχει αναπτυχθεί και εκτελεστεί, ή η Διοίκηση έχει τουλάχιστον ανακοινώσει τα χαρακτηριστικά του προγράμματος σ' αυτούς που πρόκειται να επηρεαστούν από αυτό. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές. Όταν μέρος ή το σύνολο της απαιτούμενης δαπάνης για τον διακανονισμό μιας πρόβλεψης αναμένεται να αποζημιωθεί από κάποιο άλλο μέρος, η αποζημίωση θα αναγνωρίζεται όταν και μόνον όταν, είναι κατ' ουσία βέβαιο ότι η αποζημίωση θα εισπραχθεί, αν η οικονομική οντότητα διακανονίσει την υποχρέωση και αυτή αντιμετωπιστεί ως ένα ιδιαίτερο περιουσιακό στοιχείο. Το ποσό που αναγνωρίζεται για την αποζημίωση δεν υπερβαίνει το ποσό της πρόβλεψης.

Το έξοδο σχετικά με μία πρόβλεψη παρουσιάζεται στα αποτελέσματα, καθαρό από το ποσό που αναγνωρίστηκε για την αποζημίωση.

Μια πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί πρόβλεψη. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται στο προσδοκώμενο κόστος που απαιτείται για να προσδιοριστεί η παρούσα δέσμευση, βασιζόμενοι στα πιο αξιόπιστα τεκμήρια που είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, περιλαμβάνοντας τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες σχετικά με την παρούσα δέσμευση.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Το προ-φόρου επιτόκιο προεξόφλησης αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Το επιτόκιο δεν αντανακλά κινδύνους για τους οποίους οι μελλοντικές εκτιμήσεις ταμιακών ροών έχουν προσαρμοστεί.

Όταν χρησιμοποιείται η μέθοδος της προεξόφλησης, η λογιστική αξία μιας πρόβλεψης αυξάνει σε κάθε περίοδο έτσι ώστε να αντανακλά την πάροδο του χρόνου. Αυτή η αύξηση αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού στα αποτελέσματα. Όταν υπάρχει ένας αριθμός ομοίων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι μία εκροή θα απαιτηθεί για διακανονισμό, καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη την κατηγορία των δεσμεύσεων, ως ένα σύνολο. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα πραγματοποίησης εκροής για ένα στοιχείο που περιλαμβάνεται στην κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη θα αναστρέφεται.

Σε τέτοιες περιπτώσεις όπου η δυνατή εκροή οικονομικών πόρων σαν αποτέλεσμα παρούσων δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στον Ισολογισμό, εκτός εάν θεωρείται στα πλαίσια της συνένωσης επιχειρήσεων.

Αυτές οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα πλαίσια της κατανομής του κόστους απόκτησης στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά την συνένωση επιχειρήσεων. Ακολούθως αποτιμώνται στο υψηλότερο ποσό μίας συγκρίσιμης πρόβλεψης όπως περιγράφεται ανωτέρω και στο ποσό που είχε αρχικώς αναγνωρισθεί, μείον κάθε απόσβεση.

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

3.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αφορούν την επιδότηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αναγνωρίζονται στην εύλογη τους αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι λήψης της θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων παγίων, αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων αποσβέσεων. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα καταχωρούνται αφαιρετικά κατά τη διάρκεια της χρήσης που απαιτείται για συστηματική συσχέτιση τους με τα επιχορηγούμενα έξοδα.

3.14 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία 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 επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.15 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας περιλαμβάνουν τραπεζικά δάνεια και λογαριασμούς υπερανάληψως (overdraft), εμπορικές και άλλου είδους υποχρεώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας (εκτός των δανείων) απεικονίζονται στον Ισολογισμό, στο κονδύλι "Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις" καθώς και στο κονδύλι "Λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις".

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία συμμετέχει σε μία συμβατική συμφωνία του χρηματοοικονομικού μέσου και διαγράφονται όταν η εταιρεία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει.

Οι τόκοι αναγνωρίζονται ως έξοδο στο κονδύλι των “Χρηματοοικονομικών Εξόδων” στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοοικονομικές μισθώσεις αποτιμώνται στην αρχική αξία μείον το ποσό του κεφαλαίου των χρηματοοικονομικών εξοφλήσεων.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικώς στην ονομαστική τους αξία και ακολούθως αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος μείον τις καταβολές διακανονισμού.

Τα μερίσματα στους μετόχους περιλαμβάνονται στο κονδύλι “Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις”, όταν τα μερίσματα εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται καθώς και μέσω της διενέργειας αποσβέσεων.

Όταν μία υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση διαφορετικής μορφής με τον ίδιο δανειστή αλλά ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, όπως μία ανταλλαγή ή τροποποίηση, αυτή αντιμετωπίζεται σαν εξόφληση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Κάθε διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.16 Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια παρέχουν μακροπρόθεσμη και βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση των λειτουργιών της εταιρείας. Όλα τα δάνεια αρχικώς αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος και κάθε διαφορά ανάμεσα στα έσοδα και την εξόφληση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη κάθε κόστος έκδοσης και κάθε έκπτωση ή υπέρ το άρτιο ποσό στον διακανονισμό.

3.17 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών αλλά και από πώληση αγαθών. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Κατασκευαστικά συμβόλαια έργων

Έσοδα από μακροχρόνια κατασκευαστικά συμβόλαια (customer-related long-term construction contracts) αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ποσοστό ολοκλήρωσης του συμβολαίου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μίας χρήσης.

Τα έξοδα που αφορούν στο κάθε συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται ως εξής :

α) Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο:

- το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
- το συμβατικό κόστος αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε

Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

β) Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο.

Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Το ανωτέρω ποσοστό εφαρμόζεται επί του συνολικού (αναθεωρημένου) συμβατικού τιμήματος προκειμένου να προσδιοριστούν τα σωρευμένα έσοδα του έργου με βάση τα οποία αναπροσαρμόζονται τιμολογηθέντα έσοδα.

Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια». Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια».

Το ποσό της τιμής πώλησης που σχετίζεται με συμφωνία για υπηρεσίες ή εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων που θα παρασχεθούν μεταγενέστερα, εγγράφεται σε μεταβατικό λογαριασμό και αναγνωρίζεται στα έσοδα της περιόδου στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Αυτό το έσοδο (deferred income) περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές υποχρεώσεις».

Σε περιπτώσεις που ίσως μεταβληθούν οι αρχικές εκτιμήσεις των εσόδων, οι δαπάνες ή ο βαθμός ολοκλήρωσης αναθεωρούνται. Αυτές οι αναθεωρήσεις μπορεί να οδηγήσουν σε αυξήσεις ή μειώσεις των εκτιμώμενων εσόδων ή δαπανών και εμφανίζονται στα έσοδα της περιόδου στις οποίες οι περιπτώσεις οι οποίες καθιστούν αναγκαία την αναθεώρηση γνωστοποιούνται από τη διοίκηση.

Τα έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται κατά την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση τη μέθοδο ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.

Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων και παραχωρήσεων.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων αυτών προέρχεται από τα μισθώματα των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία εκμισθώνονται σε άλλες εταιρείες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ. Ο υπολογισμός του ετήσιου μισθώματος γίνεται με βάση τον κύκλο εργασιών που έχει πραγματοποιήσει η κάθε μισθώτρια εταιρεία, όπως αυτός προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων και από παραχωρήσεις χρήσεως αναγνωρίζονται στην χρήση στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες αυτές.

Πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων:

Οι πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Πωλήσεις Παροχή υπηρεσιών:

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους:

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

Μερίσματα:

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Τα έσοδα καταχωρούνται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή.

3.18 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.19 Μισθώσεις**Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

4 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1 Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

Οι επιχειρηματικοί τομείς συνεχιζόμενης δραστηριότητας που παρουσιάζονται είναι τα έσοδα από τη λειτουργία του Καζίνο στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ, τα έσοδα από την λειτουργία των ξενοδοχείων ΣΙΘΩΝΙΑ και ΜΕΛΙΤΩΝ και τα έσοδα από τον τομέα των κατασκευών. Δεν υπάρχουν διακριτοί γεωγραφικοί τομείς καθώς το σύνολο των εσόδων πραγματοποιείται στην Ελλάδα. Τα αποτελέσματα της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2012 και το 2011 ως εξής:

Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2012

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	2.233.299	19.181.466	0	21.414.765
Λειτουργικά κέρδη	(2.174.632)	(6.644.863)	0	(8.819.495)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(184)	(2.856.104)		(2.856.288)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(4.258.333)	0		(4.258.333)
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	0	42.304		42.304
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	(19.566.721)		(19.566.721)
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου	(6.433.148)	(29.025.384)	0	(35.458.533)
Έξοδο φόρου	751.751	3.391.787		4.143.538
Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου	(5.681.396)	(25.633.597)	0	(31.314.994)

Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2011

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	6.457.805	17.325.379	0	23.783.184
Λειτουργικά κέρδη	(619.663)	(4.563.526)	0	(5.183.189)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(593)	(816.354)	0	(816.947)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(4.000.000)	0	0	(4.000.000)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	(34.490.908)	0	(34.490.908)
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου	(4.620.256)	(39.870.788)	0	(44.491.044)
Έξοδο φόρου	832.133	7.180.949		8.013.082
Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου	(3.788.122)	(32.689.839)	0	(36.477.961)

Τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2012 και το 2011 ως εξής:

Ενεργητικό και υποχρεώσεις την 31/12/2012

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Κατασκευαστικά	Σύνολο
Ενεργητικό τομέα	14.123.227	422.955.233	10.385.887	447.464.348
Υποχρεώσεις τομέα	5.883.172	116.706.925	8.394.367	130.984.464

Ενεργητικό και υποχρεώσεις την 31/12/2011

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Ενεργητικό τομέα	13.242.487	450.250.416	0	463.492.903
Υποχρεώσεις τομέα	9.570.162	112.773.675	2.539	122.346.377

Οι αγορές των πάγιων της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2012 και το 2011 ως εξής:

Αγορές παγίων την περίοδο 1/1-31/12/2012

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Σύνολο
Ενσώματα πάγια	350	993.697	994.047
Άυλα πάγια	20.000		20.000
Σύνολο	20.350	993.697	1.014.047
<i>Ποσά σε € ' </i>			
Αποσβέσεις	414.164	9.082.421	9.496.585

Αγορές παγίων την περίοδο 1/1-31/12/2011

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Σύνολο
Ενσώματα πάγια	94.759	2.047.740	2.142.500
Άυλα πάγια	20.000	750	20.750
Σύνολο	114.759	2.048.490	2.163.250
<i>Ποσά σε € ' </i>			
Αποσβέσεις	413.950	8.864.979	9.278.929

4.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2011	19.807.393	192.502.176	9.731.740	23.345.462	3.870.685	249.257.456
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(21.538.728)	(6.662.511)	(15.733.674)	0	(43.934.914)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2011	19.807.393	170.963.448	3.069.229	7.611.788	3.870.685	205.322.542
Προσθήκες	0	3.158	50.457	109.611	1.979.274	2.142.500
Πωλήσεις - Μειώσεις	(1.151)	(34.457)	0	0	0	(35.608)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(1.964.045)	(15.935.647)	0	0	0	(17.899.692)
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(6.267.407)	(459.262)	(2.528.455)	0	(9.255.125)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	191	0	0	0	191
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0	4.408.040	0	0	0	4.408.040
Κόστος κτήσης την 31/12/2011	17.842.197	176.535.230	9.782.197	23.455.073	5.849.959	233.464.656
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(23.397.904)	(7.121.773)	(18.262.129)	0	(48.781.807)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2011	17.842.197	153.137.326	2.660.423	5.192.943	5.849.959	184.682.847
Προσθήκες	0	40.647	23.850	56.649	919.623	1.040.768
Πωλήσεις - Μειώσεις- Μεταφορές	(2.595)	(87.591)	(418.532)	(13.261)	0	(521.979)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(724.852)	(7.442.022)	0	0	27.282	(8.139.592)
Απόσχιση κλάδου	0	0	41.477.663	0	0	41.477.663
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(6.504.340)	(1.108.636)	(1.860.616)	0	(9.473.593)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	3.811	412.903	13.261	0	429.975
Μεταφορές αποσβέσεων απόσχισης κλάδου	0	0	(38.886.251)	0	0	(38.886.251)
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0	4.598.181	0	0	0	4.598.181
Κόστος κτήσης την 31/12/2012	17.114.750	169.046.262	50.865.178	23.498.461	6.796.863	267.321.514
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(25.300.252)	(46.703.757)	(20.109.485)	0	(92.113.494)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2012	17.114.750	143.746.010	4.161.420	3.388.975	6.796.863	175.208.020

Τα οικόπεδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής (31/12/2012), μειωμένη με τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Επίσης η Εταιρεία κατά πάγια της τακτική τα κόστη που πραγματοποιεί για την κατασκευή ενός παγίου κατά τη διάρκεια της χρήσης τα εμφανίζει στο λογαριασμό "Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση". Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του παγίου, το πάγιο αναλόγως το σκοπό της χρησιμοποίησης χαρακτηρίζεται ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ή επενδυτικό ακίνητο. Όλα τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός), εμφανίζονται στο κόστος κτήσης τους, μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας έχουν ασφαλιστική κάλυψη.

Μισθώσεις

Η εταιρία έχει αποκτήσει μηχανήματα και μεταφορικά μέσα με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η λογιστική αξία των παγίων αυτών αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε € '	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2011	2.464.480	30.000	388.412	2.882.892
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(948.988)	(22.750)	(196.362)	(1.168.100)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2011	1.515.492	7.250	192.050	1.714.792
Αγορές	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	(154.198)	(3.000)	(25.894)	(183.092)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2011	2.464.480	30.000	388.412	2.882.892
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(1.103.186)	(25.750)	(222.256)	(1.351.192)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2011	1.361.294	4.250	166.156	1.531.700
Αγορές	0	0	0	0
Συγχώνευση κλάδου	23.583.961	56.285	0	23.640.246
Αποσβέσεις Χρήσης	(22.502.283)	(35.833)	(25.894)	(22.564.010)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2012	26.048.441	86.285	388.412	26.523.138
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(23.605.469)	(61.583)	(248.150)	(23.915.202)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2012	2.442.972	24.702	140.262	2.607.936

4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας περιλαμβάνουν λογισμικό και αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Άδεια λειτουργίας Καζίνο	Λογισμικό Πρόγραμμα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2011	15.000.000	1.258.042	16.258.042
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.224.981)	(2.266.648)
Λογιστική αξία την 1/1/2011	13.958.333	33.061	13.991.394
Αγορές	0	20.750	20.750
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(4.000.000)	0	
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	(23.804)	-23.804
Κόστος Κτήσης την 31/12/2011	11.000.000	1.278.792	12.278.792
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.248.786)	(2.290.452)
Λογιστική αξία την 31/12/2011	9.958.333	30.006	9.988.340
Αγορές	0	20.000	20.000
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(4.258.333)	0	(4.258.333)
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	(22.992)	(22.992)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2012	6.741.667	1.298.792	8.040.459
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.271.777)	(2.313.444)
Λογιστική αξία την 31/12/2012	5.700.000	27.015	5.727.015

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνουν αγορασθέν λογισμικό, καθώς και την άδεια λειτουργίας του Καζίνο.

Δυνάμει της υπ' αριθμ. 2096/9-12-94 απόφασης του Υπουργού Τουρισμού παραχωρήθηκε άδεια για την λειτουργία και εκμετάλλευση καζίνο στην δικαιούχο της εταιρίας τότε «ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και στη συνέχεια «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» η οποία πλέον απορροφήθηκε από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.». Η ως άνω υπουργική απόφαση δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 994/30-12-1994 (Τεύχος Β'). Μεταξύ των σημαντικότερων όρων της παραχώρησης της άδειας είναι οι εξής:

- Απαγορεύεται στον κάτοχο της αδείας η μεταφορά της επιχείρησης Καζίνο εκτός των εγκαταστάσεων του Πόρτο Καρράς Χαλκιδικής.
- Προβλέπεται συμμετοχή του Δημοσίου στα μικτά κέρδη των παιχνιδιών (ποσοστό 20%).
- Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης να μην χορηγούνται άλλες άδειες καζίνο πέραν αυτών που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν. 2206/1994.
- Σύμφωνα με την πρόβλεψη του άρθρου 43 του Ν. 3105/2003, μέχρι τις 31.8.2014 δεν θα χορηγηθεί άλλη άδεια λειτουργίας καζίνο στο Νομό Χαλκιδικής και σε περιμετρική απόσταση 30 χλμ. από τα όρια του Νομού.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των άυλων παγίων στοιχείων έναντι δανεισμού.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

4.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν συμμετοχή στην Εταιρεία EN.O.A.B.E. A.E. Το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στη παραπάνω επιχείρηση EN.O.A.B.E. A.E. δεν μεταβλήθηκε σε καμία από τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
EN.O.A.B.E A.E.	Ελλάδα	6,93%

Ακολουθως παραθέτουμε τα βασικά οικονομικά στοιχεία της εταιρείας:

Ποσά σε € ' 31/12/2011		31/12/2011		31/12/2011		31/12/2011	
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Ύψος Κεφάλαια	% κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μικροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Οραμα υπέρθεσμες Υποχρεώσεις	Έξοδα
EN.O.A.B.E A.E.	6,93%	1.317.77	17,73%	181.173	0	225.727	407.002
Ποσά σε € ' 31/12/2011		31/12/2011		31/12/2011		31/12/2011	
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Ύψος Κεφάλαια	% κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μικροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Οραμα υπέρθεσμες Υποχρεώσεις	Έξοδα
EN.O.A.B.E A.E.	6,93%	1.121.910	15,13%	131.613	0	105.727	208.291

4.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία, από την ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E. Αναλυτικότερη παρουσίαση της έκθεσης εκτίμησης γίνεται στην "Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου" σελ 6. Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η έκθεση των εκτιμήσεων είναι η 31/12/2012.

Με βάση τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων του ανεξάρτητου εκτιμητικού οίκου και την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για τις παραδοχές που τις συνοδεύουν, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

Ποσά σε € ' 31/12/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	228.867.151
Καθαρά κέρδη από προσαρμογές της εύλογης αξίας	
Ζημιές από προσαρμογές της εύλογης αξίας	(15.998.028)
Προσθήκες	391.286
Μεταφορές σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	0
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	213.260.409

Ο προσδιορισμός της ακίνητης περιουσίας την 31/12/2012 προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών.

Η Εταιρεία κατέγραψε στα βιβλία την 31/12/2012, ως αξία των ακινήτων (επενδύσεις σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενα κτήρια) € 380.564.513 δηλαδή μειωμένη κατά € 823.533 σε σχέση με την εκτίμηση, αξία που αφορά τις πωληθείσες ιδιοκτησίες με το υπ.αρ 50.128 /29-1-2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου και το υπ'αρ.50.127/29/1/2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Στασινόπουλου στον πρόεδρο της Εταιρείας κ. Κων/νο Στέγγο κατόπιν εγκρίσεων της Γ.Σ. των μετόχων και του Δ.Σ. της Εταιρείας καθώς και τα υπ.άρ.123.802/23-12-2010, 124.709/7-4-2011,125.602/5-8-2011,127.461/16-7-2012 και 127.626/17-9-2012 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννας Μπιλίσση.

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και σχετίζονται άμεσα με τα επενδυτικά ακίνητα είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Έσοδα από μισθώματα	540.167	876.209
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες	27.683.181	27.045.206

Όλα τα ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί σαν "Επενδύσεις σε Ακίνητα" ανήκουν στην ιδιοκτησία της Εταιρείας και είναι ελεύθερα βαρών.

4.6 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Δοσμένες Εγγυήσεις	128.686	128.416
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συγγενων - συνδεδεμένων επιχειρήσεων	11.226.429	907.029
Σύνολο	11.355.115	1.035.446

4.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Εμπορεύματα	113.553	147.723
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα και ανταλλακτικά	1.306.019	1.506.699
Σύνολο	1.419.572	1.654.422

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

4.8 Απαιτήσεις/Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της μιας χρήσης.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '000	31/12/2012	31/12/2011
Τιμολογήσεις που λογίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	1.763.389	-
Σωρευμένο κόστος έργων	25.534.718	-
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	3.790.212	-
μείον: Ζημία που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	(1.031.465)	-

Η ανάλυση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κατασκευαστικές συμβάσεις του Ομίλου έχει ως εξής:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '000	31/12/2012	31/12/2011
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	4.692.477	-
Υποχρέωση από κατασκευαστικές συμβάσεις (προς πελάτες)	-	-
Σύνολο ληφθέντων προκαταβολών	-	-
Κρατήσεις Πελατών για καλή εκτέλεση	-	-

Στις 5/10/2012 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως σύμφωνα με τον Ν.2166/1993 του τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) της εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε., με αποτέλεσμα η χρήση που λήγει την 31.12.2012 να είναι η πρώτη που η εταιρεία εμφανίζει τα κονδύλια απαιτήσεις/υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια.

4.9 Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις		
Πελάτες	9.134.490	4.743.767
Απατήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	8.861.813	10.758.319
Επιπαγές Εισπρακτέες	5.088.555	1.319.407
Γραμμάτια Εισπρακτέα	9.950	9.950
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(534.912)	(526.703)
Σύνολο	22.559.895	16.304.740

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές Απαιτήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Προκαταβολές & δάνεια προσωπικού	12.663	10.919
Παρακρατημένοι φόροι	52.098	11.679
Λοιποί χρεώστες	224.578	467.588
Παραγγελίες αποθεμάτων	20.358	0
Λοιπές απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	209.865	248.164
Επίδικες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3.000	43.106
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	7.895.270	4.105.399
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	46.305	0
Λογαριασμοί προς απόδοση & προκαταβολές	1.781.498	13.772.221
Έξοδα επόμενων χρήσεων	58.460	26.557
Προβλέψεις για επισφάλειες σε δοσολ.λ/σμούς	(6.982)	(3.497)
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(234.803)	(186.862)
Σύνολο	10.062.310	18.495.274
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	32.622.205	34.800.014

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους. Κατά τη τρέχουσα χρήση απομειώθηκαν με αντίστοιχο σχηματισμό πρόβλεψης και επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων απαιτήσεις ποσού € 78,96 χιλ. Από τη συσσωρευμένη πρόβλεψη που σχηματίστηκε απαιτήσεις ποσού € 19,32 χιλ. διαγράφηκαν από τα βιβλία της Εταιρείας. Επιπλέον, ορισμένες από τις απαιτήσεις οι οποίες δεν έχουν υποστεί απομείωση βρίσκονται σε καθυστέρηση. Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το I.F.R.S. 7, παρατίθεται ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης		
Λιγότερο από 3 μήνες	2.457.242	2.904.266
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	15.826.721	4.646.034
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	15.114.939	27.966.775
Προβλέψεις απομείωσης	(776.697)	(717.061)
Σύνολο	32.622.205	34.800.014

4.10 Απαιτήσεις και υποχρεώσεις από κοινοπραξίες

Στις 5/10/2012 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως σύμφωνα με τον Ν.2166/1993 του τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) της εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.. Η Εταιρεία αντικατέστησε τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. ως μέλος στις Κοινοπραξίες στις οποίες

συμμετείχε, με αποτέλεσμα η χρήση που λήγει την 31.12.2012 να είναι η πρώτη που η εταιρεία εμφανίζει τα κονδύλια απαιτήσεις/υποχρεώσεις από κοινοπραξίες.

Ποσά σε € '000	31/12/2012	31/12/2011
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ-ΜΟΧΛΟΣ (ΗΣΑΠ)	97.405	-
Σύνολο απαιτήσεων από κοινοπραξίες	97.405	-
Μείον: πρόβλεψη υποτίμησης	-	-
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων από κοινοπραξίες	97.405	-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '000	31/12/2012	31/12/2011
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ-ΤΕΡΝΑ-ΜΟ (ΦΛΩΡΙΝΑ)	1.327.327	-
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ-ΜΟΧΛ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΕΣΧΑΤΙΑ)	664.730	-
Σύνολο υποχρεώσεων από κοινοπραξίες	1.992.058	-

4.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Διαθέσιμα στο ταμείο	62.623	645.157
Διαθέσιμα στις τράπεζες	3.015.780	1.815.801
Σύνολο	3.078.403	2.460.958

4.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2012 αποτελείται από 1.265.860 ονομαστικές, κοινές και πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε €126.586.000. Η αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 3€ σε 100€ αποφασίσθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 28/6/2012, και η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των 5.740.000€ με έκδοση 57.400 νέων μετοχών λόγω της απορρόφησης των εν εξελίξει δημοσίων έργων από την εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 23/8/2012.

Ποσά σε € '	31/12/2012		31/12/2011	
	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία
Κοινές ονομαστικές μετοχές	40.282.000	3,00	40.281.833	3,00

4.13 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες

Η κίνηση του αποθεματικού από την αποτίμηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας σε τρέχουσες αξίες έχει ως εξής:

Ποσά σε € '

Υπόλοιπο την 1/1/2011

Πλέον: Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης

Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία

Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας

Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία αποθεματικού εύλογης Αξίας

Υπόλοιπο την 31/12/2011

Πλέον: Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης

Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία

Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας

Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία αποθεματικού εύλογης Αξίας

Υπόλοιπο την 31/12/2012

**Αποτίμηση ακινήτων σε
εύλογες αξίες**

1.918.188

(1.678.926)

335.785

(718.808)

143.762

0

0

0

0

0

0

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί του κέρδους επανεκτίμησης σε εύλογες αξίες.

4.14 Αποθεματικά κεφάλαια

Η ανάλυση των λοιπών αποθεματικών της Εταιρείας, έχει ως εξής:

Ποσά σε €'

31/12/2012

31/12/2011

Τακτικό αποθεματικό

338.740

338.740

Ειδικά αποθεματικά

98.792

98.792

Αφορολόγητα και Αποθεματικά ειδικών διατάξεων

462.727

462.727

Αποθεματικό Εσωτερικής Αξίας Stock Option

16.291.087

16.291.087

Αποθεματικό Μετατρέψιμο Ομολογιακού Δανείου

4.107.358

3.141.604

Σύνολο

21.298.705

20.332.952

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων και λοιπά ειδικά αποθεματικά: Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων αφορούν μη διανεμηθέντα κέρδη τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας βάσει ειδικών διατάξεων αναπτυξιακών νόμων (υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν επαρκή κέρδη για το σχηματισμό τους). Τα αποθεματικά αυτά αφορούν κατά κύριο λόγο επενδύσεις και δεν διανέμονται. Για τα αποθεματικά αυτά δεν έχει λογιστικοποιηθεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

4.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών και των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας:

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	6.493.049	5.819.023
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	1.241.171	7.320.238
Επιπαγές πληρωτέες	1.259.442	780.886
Σύνολο	8.993.661	13.920.147

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προκαταβολές πελατών	13.338.032	2.971.718
Προκαταβολές πελατών I/C	0	29.128
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	2.875.119	1.912.629
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	3.018.398	1.158.140
Δικαιούχοι αμοιβών	331.537	274.922
Δικαιούχοι αμοιβών I/C	0	1.459
Πιστωτές διάφοροι	1.098.562	150.918
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ. I/C	0	0
Φόροι & τέλη	1.242.275	596.003
Φόροι & τέλη καζίνο	3.020.557	5.094.201
Έσοδα επόμενων χρήσεων	164.842	188.391
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.643	5.003
Δεδουλευμένοι τόκοι	0	0
Σύνολο	25.090.964	12.382.512

Όλες οι υποχρεώσεις που αναλύονται στον παραπάνω πίνακα θεωρούνται βραχυπρόθεσμες. Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το I.F.R.S. 7, παρατίθεται ακολούθως:

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Αναμενόμενος χρόνος πληρωμής		
Λιγότερο από 3 μήνες	18.664.567	5.485.637
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.994.431	4.405.749
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	12.425.628	16.411.272
Σύνολο	34.084.625	26.302.659

4.16 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν στην Ελλάδα. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31/12/2012.

Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ληφθεί υπόψη ο Ν.3697/25.09.2008 σύμφωνα με τον οποίο φορολογικός συντελεστής, βάσει του οποίου υπολογίζεται ο φόρος επί των κερδών των εταιρειών, μειώνεται σταδιακά κατά μία ποσοστιαία μονάδα κάθε έτος από το 2010 έως και το 2014, όπου θα ανέρχεται σε 20%.

Για τις φορολογικές ζημιές της Εταιρείας δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση βάσει των εκτιμήσεων της διοίκησης.

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας πριν τον συμψηφισμό τους έχουν ως κάτωθι:

Ποσά σε € '	31/12/2012		31/12/2011	
	Απατήσεις	Υποχρεώσεις	Απατήσεις	Υποχρεώσεις
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0	(54.737.488)	0	(59.433.106)
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	(1.874.561)	0	(1.820.907)
Αποθεματικά κεφάλαια	0	0	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	26.956	0	54.152	0
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.148	0	3.148	0
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	0	1.481	0
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	(1.286.774)	0	(1.077.654)
Υποχρεώσεις	0	(3.148)	0	(3.148)
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0	(260.641)	0	0
Σύνολο	30.104	(58.162.612)	58.781	(62.334.814)
Συμψηφισμός	(30.104)	(30.104)	(58.781)	(58.781)
Συγχώνευση κλάδου		(876.234)		
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(59.008.742)	0	(62.276.033)

Η αντίστοιχη επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και στα ίδια κεφάλαια έχουν:

Ποσά σε € '	31/12/2012		31/12/2011	
	Αναγνωρισμένες στα Ίδια Κεφάλαια	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα χρήσης Έσοδο / (Έξοδο)	Αναγνωρισμένες στα Ίδια Κεφάλαια	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα χρήσης Έσοδο / (Έξοδο)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0	4.695.618	0	7.364.881
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	(53.654)	0	748.642
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	(27.196)	0	4.223
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	(1.468)	0	(2.862)
Αποθεματικά κεφάλαια	0	0	643.165	0
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	(209.120)	0	(207.471)
Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0	(260.641)	0	0
Σύνολο	0	4.143.538	643.165	7.907.412

4.17 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας, τόσο οι μακροπρόθεσμες όσο και οι βραχυπρόθεσμες αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1	1
Δάνεια τραπεζών	9.217.998	10.838.317
Σύνολο	9.217.999	10.838.318

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	60	7.404
Τραπεζικός δανεισμός	6.230.869	5.466.082
Σύνολο	6.230.929	5.473.486

Δανεισμός την 31/12/2012

Ποσά σε € '	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Τραπεζικός δανεισμός
Ένα έτος και λιγότερο	60	6.230.869
Μεταξύ ενός και δύο ετών	1	9.217.998
Σύνολο	61	15.448.867

Δανεισμός την 31/12/2011

Ποσά σε € '	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Τραπεζικός δανεισμός
Ένα έτος και λιγότερο	7.404	5.466.082
Μεταξύ ενός και δύο ετών	1	10.838.317
Σύνολο	7.405	16.304.399

4.18 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης. Συγκεκριμένα, σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κάθε επιχείρησης.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και Ν.3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	272.262	251.147
Εισφορές πληρωθείσες Εργοδότη	(1.011.793)	(85.325)
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	867.585	106.441
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	8.230	0
Υποχρέωση στον ισολογισμό	136.284	272.262

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	117.699	362.688
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	101.303	(1.495)
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	(82.718)	(88.931)
Σύνολο	136.284	272.262

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	848.297	85.652
Χρηματοοικονομικό κόστος	19.288	20.789
Σύνολο	867.585	106.441

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

Βασικές αναλογιστικές παραδοχές	31/12/2012	31/12/2011
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,40%	5,30%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	3,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,50%

Δημογραφικές Υποθέσεις:

Θνησιμότητα: Έχει χρησιμοποιηθεί ο Ελβετικός πίνακας θνησιμότητας EVK2000 για άνδρες και γυναίκες

Νοσηρότητα: Δεδομένου του μακροχρόνιου ορίζοντα της αποτίμησης λήφθηκαν υπόψη πιθανότητες νοσηρότητας χρησιμοποιώντας τον αντίστοιχο Ελβετικό πίνακα EVK2000 για άνδρες και γυναίκες τροποποιημένο κατά 50%.

Ηλικίες κανονικής αποχώρησης: Έχουν χρησιμοποιηθεί οι όροι αποχώρησης του Ταμείου Κοινωνικής Ασφάλισης που ανήκει ο κάθε εργαζόμενος, όπως αυτοί έχουν διαμορφωθεί με τις πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις.

4.19 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	16.729.897	17.881.883
Προσθήκες	3.789.871	0
Μεταφορά (πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσης	(1.137.543)	(1.151.986)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	19.382.225	16.729.897
Εισπραχθείσες κατά την διάρκεια του έτους	0	0

Οι ανάλυση των εμφανιζόμενων επιχορηγήσεων έχει ως ακολούθως:

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ με αντικείμενο επένδυσης την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25.93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7.29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2.07 εκατ.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και στη δημιουργία νέων χρήσεων των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 5,70 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Και για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος και πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του από το αρμόδιο Κεντρικό Όργανο Ελέγχου (Κ.Ο.Ε.) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και αναμένεται η είσπραξη του αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 6,40 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,92 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Το 50% της εγκεκριμένης επιχορήγησης ήτοι ποσό σε € 0,85 εκατ. έχει ήδη εισπραχθεί και αναμένεται η είσπραξη του υπολοίπου ποσού σε € 0,85 εκατ.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ που αφορά στη δημιουργία κέντρου θαλασσοθεραπείας στο ξενοδοχείο «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία Χαλκιδικής. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 7,12 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 2,49 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης. Για το έργο αυτό το οποίο έχει ολοκληρωθεί, σαν φυσικό αντικείμενο, εγκρίθηκε από την οικεία Γνωμοδοτική Επιτροπή η δικαιούμενη επιχορήγηση και στην συνέχεια εισπράχθηκε ποσό ύψους 2,17 εκατ. και έχει υποβληθεί αίτηση θεραπείας για υπολοιπούμενο ποσό 0,32 εκατ. ευρώ.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για τον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 18,22 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 6,38 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης. Έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του παραπάνω έργου από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και η εγκεκριμένη δαπάνη της επένδυσης ανήλθε στο ποσό των 21,03 εκατ. ευρώ και η επιχορήγηση ανήλθε στο ποσό 6,53 εκατ. η οποία και εισπράχθηκε.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Μετά τον έλεγχο από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου του 50% του εκτελεσθέντος έργου εγκρίθηκε η αναλογούσα επιχορήγηση - στο εκτελεσθέν και πιστοποιηθέν τμήμα - ποσού € 857.000, η οποία και εισπράχθηκε Έως το τέλος του Α εξαμήνου του 2012 είχε ελεγχθεί η ολοκλήρωση του φυσικού αντικείμενου του έργου από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εκκρεμεί ο οικονομικός έλεγχος.

Επιχορήγηση στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών για την Β' φάση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης του ξενοδοχείου VILLAGE INN. εγκρίθηκε και εκδόθηκε η υπ.2813/ΥΠΕ/3/00321/Ε/Ν.3299/2004/23-1-2012. Ο εγκεκριμένος προϋπολογισμός του επενδυτικού αυτού σχεδίου ανέρχεται σε € 5,06 εκατ. και η δικαιούμενη επιχορήγηση υπολογίζεται σε € 1,49 εκατ. ήτοι ποσοστό 29,46% του προϋπολογισμού.

Επιχορήγηση που αφορά στον εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων 1203 κλινών του Ξενοδοχείου Μελίτων ,συνολικού επιλέξιμου κόστους επένδυσης € 11,71 εκατ. και ενισχυόμενου κόστους € 11,23 εκατ σύμφωνα με την υπ.αριθμ.174/ΕΜΑ/6/0001Ο/Σ/Ν.3908/2011/4-4-2012 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης ,Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Η συνολική ενίσχυση ανέρχεται σε € 3,37 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% του ενισχυόμενου κόστους και χορηγείται με την μορφή της επιχορήγησης και της φορολογικής απαλλαγής

4.20 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Για την τρέχουσα χρήση δεν προκύπτουν φορολογικές υποχρεώσεις λόγω μη ύπαρξης φορολογικών κερδών τόσο στην τρέχουσα χρήση όσο και την προηγούμενη. Ο παρακάτω πίνακας αναφέρεται σε φόρους από τη λειτουργία του καζίνο.

Ποσά σε €'	31/12/2012	31/12/2011
Υποχρεώσεις από Φόρους Καζίνο	804.602	326.720
Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων	804.602	326.720

4.21 Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας για έχει ως εξής:

Ποσά σε €'	31/12/2012	31/12/2011
Έσοδα Καζίνο	2.233.299	6.457.805
Έσοδα Ξενοδοχείου	19.181.466	17.325.379
Σύνολο	21.414.765	23.783.184
Ποσοστό μικτού κέρδους	29,27%	13,72%

4.22 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

31/12/2012

Ποσά σε € '

	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.495.010	0	0	4.495.010
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	8.226.771	843.819	206.412	9.277.002
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	2.472.622	375.469	101.477	2.949.567
Παροχές τρίτων	2.556.779	291.955	0	2.848.735
Φόροι - Τέλη	408.011	167.765	342	576.117
Διάφορα έξοδα	468.208	167.738	928.937	1.564.882
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	9.293.096	179.292	1.206	9.473.593
Αποσβέσεις άυλων παγίων	22.187	804	0	22.992
Προβλέψεις ζημίας έργων	78.837	0	0	78.837
Ϊδιοπαραγωγή	(338.340)	0	0	(338.340)
Σύνολο	27.683.181	2.026.841	1.238.374	30.948.395

31/12/2011

Ποσά σε € '

	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	3.857.443	0	0	3.857.443
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	10.657.597	1.071.357	291.582	12.020.536
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	1.440.212	514.850	123.651	2.078.713
Παροχές τρίτων	2.241.587	258.252	0	2.499.839
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	26.731	3.857	1.108	31.696
Φόροι - Τέλη	537.392	217.513	6.375	761.280
Διάφορα έξοδα	499.269	187.247	2.784.093	3.470.609
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	9.033.370	221.051	703	9.255.124
Αποσβέσεις άυλων παγίων	22.368	1.437	0	23.805
Ϊδιοπαραγωγή	(1.270.762)	0	0	(1.270.762)
Σύνολο	27.045.206	2.475.564	3.207.513	32.728.282

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

	31/12/2012	31/12/2011
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	6.438.503	9.398.994
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.849.980	2.724.987
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	848.297	85.652
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	131.844	186.541
Σύνολο	9.277.002	12.396.174
<i>μείον: ιδιοπαραγωγή παγίων</i>	0	(375.638)
Ποσό που χρεώθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	9.277.002	12.020.536

	31/12/2012	31/12/2011
Αριθμός Προσωπικού	413	541

4.23 Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(620.724)	(281.876)
Λοιπά Έξοδα	(1.187.341)	(77.871)
Σύνολο	(1.808.065)	(359.747)

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	232.501	274.719
Επιχορηγήσεις	30.679	160.496
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	1.137.543	1.151.986
Κέρδη από εκποίηση επενδύτ.εδαφ.εκτασεων	584.467	144.583
Λοιπά έσοδα	537.010	2.389.873
Σύνολο	2.522.201	4.121.657

4.24 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Προεξόφληση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19.288	20.789
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	87	527
Τόκοι & έξοδα ομολογιακών δανείων I/C	537.434	502.889
Τόκοι προκαταβολών έργων	22.421	
Τόκοι & έξοδα λοιπών τραπεζικών χρηματοδοτήσεων	534.337	387.525
Σύνολο	1.113.566	911.731

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Τόκοι Τραπεζών	23.405	2.208
Σύνολο	23.405	2.208

Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Διάφορα έξοδα και προμήθειες τραπεζών	(56.694)	(9.386)
Χρημ/κο έσοδο προεξόφλησης ενδοετ. Υπολοίπων	(1.680.600)	43.192
Συναλλαγματικές διαφορές	(28.834)	58.770
Σύνολο	(1.766.127)	92.576

4.25 **Κέρδη / Ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων**

Η επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE αποτύπωσε την εύλογη αξία του συγκροτήματος «PORTO CARRAS GRAND RESORT» σε € 381.388.046 έναντι € 405.696.631 της προηγούμενης χρήσης. Από τη μεταβολή αυτή επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης € 24,85 εκ.

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(19.566.721)	(34.490.908)
Σύνολο	(19.566.721)	(34.490.908)

4.26 **Κέρδη / Ζημιές από την αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία**

Κατά τη τρέχουσα χρήση αποτιμήθηκε από τη διοίκηση της εταιρείας η άδεια λειτουργίας του καζίνο με τη μέθοδο Discounted Cash Flows και προέκυψε ζημιά € 4 εκ., η οποία και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης.

4.27 **Έξοδα φόρου**

Η δαπάνη για το φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31/12/2012 και στις 31/12/2011 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Τρέχων Φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος	4.143.538	8.013.082
Επίδραση του αναβαλλόμενου φόρου λόγω αλλαγών των φορολογικών συντελεστών	0	0
Σύνολο Φόρων	4.143.538	8.013.082

4.28 **Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Κέρδη μετά από φόρους	(31.314.994)	(36.477.961)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	26.492.734	40.282.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε ευρώ)	(1,1820)	(0,9056)

5 ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

5.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010 περί περαιώσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων προχώρησε σε κλείσιμο των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων 2007 - 2009.

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004, για δε τις χρήσεις από 2005 έως και 2009 έκανε χρήση του Ν.3888/2010 περί περαιώσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων και προχώρησε σε κλείσιμο αυτών. Οι φόροι που προέκυψαν από την περαίωση καταχωρήθηκαν το 2012, ρυθμίστηκαν ως προς τον τρόπο πληρωμής και καταβάλλονται οι δόσεις βάσει της ρύθμισης αυτής.

Από τον τελευταίο φορολογικό έλεγχο ο οποίος αφορούσε στη χρήση 2004 προέκυψε φόρος € 528 χιλ. Η εταιρεία αποδέχθηκε λογιστικές διαφορές € 312 χιλ. το οποίο περιορίστηκε στα € 297 χιλ. και επί των οποίων καταλογίστηκε φόρος € 104 χιλ. και πρόστιμα € 13 χιλ. Τα ποσά αυτά αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης 2005.

Για το υπόλοιπο ποσό € 972 χιλ. των λογιστικών διαφορών για το οποίο καταλογίστηκε φόρος € 340 χιλ. και πρόστιμα € 71 χιλ. η εταιρεία κατέθεσε προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών καθ' όσον ο καταλογισμός των εν λόγω λογιστικών διαφορών βασίστηκε - κατά την άποψη της εταιρείας - σε εσφαλμένη ερμηνεία τόσο της μέχρι σήμερα διαμορφωθείσας νομολογίας, όσο και των πραγματικών στοιχείων.

Η εταιρεία εκτιμά ότι θα δικαιωθεί κατά την εξέταση της ως άνω προσφυγής.

Από το φορολογικό έλεγχο ο οποίος αφορούσε στη χρήση 2003 και διενεργήθηκε από την Οικονομική Υπηρεσία ΦΑΕ Πειραιά δεν προέκυψε φόρος. Σημειώνεται ότι ο έλεγχος ολοκληρώθηκε το 2005 και αφορούσε στον προσδιορισμό των πάσης φύσεως φορολογικών υποχρεώσεων (εισοδήματος, Κ.Β.Σ., τελών χαρτοσήμου, Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, Φ.Μ.Υ.). Για τις χρήσεις 2005 και 2006 η εταιρεία ευρίσκεται σε διαδικασίες ελέγχου από το ΔΕΚ.

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004.

Για τις χρήσεις 2005 έως και 2009 η εταιρεία ευρίσκεται σε διαδικασίες ελέγχου από το ΔΕΚ.

Η εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για φόρους που πιθανόν να προκύψουν κατά τον φορολογικό έλεγχο διότι τα ποσά δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν. Οι τυχόν επιπλέον φόροι καταχωρούνται εντός της χρήσης κατά την οποία οριστικοποιείται ο φορολογικός έλεγχος.

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010 περί περαιώσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων προχώρησε σε κλείσιμο των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων 2007 - 2009.

Κατά τον υπολογισμό του εξόδου για φόρο εισοδήματος της χρήσης 2010 η Εταιρεία δεν έλαβε υπόψη της τις τυχόν πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις που θα προκύψουν από έναν μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, καθώς δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει αξιόπιστα το αποτέλεσμα ενός τέτοιου ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει για τη τρέχουσα χρήση πρόσθετες φορολογικά εκπιπόμενες ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, διότι επί του παρόντος η φορολογική αξιοποίησή τους κρίνεται αβέβαιη.

Για τη χρήση 2011 και μετά η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος για την χρήση 2012 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

5.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2012	31/12/2011
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Συγγενής	13.906	37.916
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	302.188	380.538
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	107.068	524.028
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	111.522	190.239
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	1.200	1.200
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	65.520	65.520
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.100	77.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	64.844	262.627
Σύνολο		721.347	1.539.427

<u>Τιμολογηθέντα Έσοδα από εκτέλεση έργων</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2012	31/12/2011
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	735.394	0
Σύνολο		735.394	0

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2012	31/12/2011
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Συγγενής	0	3.058
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	417	2.600
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	11.675	0
Σύνολο		12.092	5.658

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2012	31/12/2011
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	102.113	102.113
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	937.329	1.329.026
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	0	178.200
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Συγγενής	302.460	436.431
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	464.774	154.846
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	380.546	704.088
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	137.648	0
Σύνολο		2.324.870	2.904.704

Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2012	31/12/2011
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	650	0
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	182.738	226.027
Σύνολο		183.388	226.027

5.3 Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2012	31/12/2011
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	624.478,46	-
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	13.715.088,85	11.485.727,64
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	766.190,96	169.229,64
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	619.028,68	595.089,40
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	6.439.011,45	6.444.566,27
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	66.338,67	65.095,47
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	4.450,00	-
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	116.746,82	-
Λοιπα συνδεδεμένα φυσικά πρόσωπα	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15.574,50	13.748,20
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	16.850,00	14.850,00
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.026.391,96	1.055.610,02
Σύνολο		23.410.150,35	19.843.916,64

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2012	31/12/2011
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	9.225.814,09	317.918,58
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	1.883.140,06	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	1.038.480,37	924.364,39
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	864,24	-
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	194.000,00	197.800,00
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.347.168,83	-
Μέλη Δ.Σ. και λοιπά διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	294.405,32	1.083.943,93
Λοιπα συνδεδεμένα φυσικά πρόσωπα	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	87.642,91	25.679,41
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	370.440,15	138.119,46
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.321,00	68.321,00
Σύνολο		14.510.276,97	2.756.146,77

5.4 Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

Οι αμοιβές των βασικών διοικητικών στελεχών της Εταιρείας είναι οι εξής:

Ποσά σε € '

	31/12/2012	31/12/2011
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	55.100	77.000
Μισθοί μελών διοίκησης & Διευθυντικών Στελεχών	112.091	310.901
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	7.853	28.726
Σύνολο	175.044	416.627

5.5 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. Οι κύριες εκκρεμείς υποθέσεις είναι οι αγωγές χρονομισθωτών κατά της Εταιρείας. Στο γενικότερο θέμα με τους χρονομισθωτές η Εταιρεία έχει δικαιωθεί από τον Άρειο Πάγο και έτσι είναι βέβαιο ότι όλες οι εκκρεμείς αγωγές θα απορριφθούν.

Η Εταιρεία έχει ασκήσει αγωγή κατά των ασφαλιστικών εταιρειών του συγκροτήματος για ποσό € 700.000 για μη καταβολή αποζημίωσης λόγω εκτεταμένων καταστροφών που συνέβησαν τον Αύγουστο του 2008 από θεομηνία.

Εις βάρος των απορροφειθεισών εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» υπάρχουν απαιτήσεις από αγωγές ύψους € 705 χιλ., λόγω απαγόρευσης

εισόδου στο καζίνο, στα άτομα που έχουν εγείρει τις υποθέσεις αυτές. Η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι αυτές οι απαιτήσεις είναι υπερβολικές και αβάσιμες και θεωρεί ότι θα απορριφθούν. Έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί αποφάσεις υπέρ ατόμων που τους επιδίκαζε συνολικά € 25 χιλ. Το συνολικό ποσό που απαιτούσαν τα παραπάνω άτομα ανέρχονταν σε € 530 χιλ. Έναντι των παραπάνω υποθέσεων η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 60 χιλ.

Επιπλέον υπάρχει αγωγή διεκδίκησης ποσού 222.889,00 € για παροχή υπηρεσίας την οποία η εταιρεία δεν αναγνωρίζει ότι παρασχέθηκε, η οποία συζητήθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών στις 4.2.2010. Εκτιμάται η απόρριψη της αγωγής ως αβάσιμη.

Με τις υπ'αρ.529/2008 και 530/2008 αποφάσεις της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά, επιβλήθηκαν πρόστιμα συνολικού ύψους 400.000 € για λήψη εικονικών τιμολογίων. Έχει καταβληθεί το 10% του ανωτέρω ποσού λόγω άσκησης προσφυγών. Η εταιρεία επειδή περαίωσε φορολογικά τις χρήσεις 2005 έως 2012 παραιτήθηκε των προσφυγών και τα πρόστιμα συνυπολογίστηκαν στους φόρους περαίωσης βεβαιώθηκαν και ήδη καταβάλλονται στα πλαίσια σχετικής ρύθμισης τμηματικής καταβολής.

Επίσης, κατά της εταιρείας υπάρχουν απαιτήσεις από αγωγές ύψους € 136.135 από πρώην υπαλλήλους λόγω παράνομης απόλυσής τους. Η νομική υπηρεσία της εταιρείας θεωρεί ότι οι αγωγές θα απορριφθούν γιατί τηρήθηκαν οι νόμιμες διαδικασίες απόλυσης.

Τέλος υπάρχουν λοιπές απαιτήσεις ύψους 236 χιλ €. Για τις εν λόγω απαιτήσεις έχει γίνει πρόβλεψη στα βιβλία της εταιρείας ύψους 67 χιλ. Η νομική υπηρεσία της εταιρείας θεωρεί ότι αυτές είναι αμφισβητούμενες αλλά υπάρχουν σοβαρά νομικά επιχειρήματα για να κερδηθούν οι υποθέσεις αυτές.

Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.

5.6 **Ανειλημμένες υποχρεώσεις**

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία σαν μισθωτής

Η Εταιρεία μισθώνει χώρο για γραφεία έναντι ετήσιου μισθώματος € 3.521,64. Το μίσθωμα καταβάλλεται στην μητρική Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. κατά 60% και στην μέτοχο Εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατά 40%.

Η Εταιρεία σαν εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει τις εγκαταστάσεις του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής ως εξής:

- 1) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. τις εγκαταστάσεις μαρίνας η οποία αποτελείται από τεχνητό λιμάνι, κτίριο συνεργείου σκαφών και λοιπών εγκαταστάσεων έναντι ετήσιου μισθώματος ποσοστού 8% με ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μέχρι 14/10/2028.
- 2) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε. την ξενοδοχειακή μονάδα ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ με ιδιωτικά συμφωνητικά τις 18/09/2001 και 25/05/2004 μέχρι 14/10/2020 τα οποία αντικαταστάθηκαν με την υπ' αρ. 24671/23-12-2005 συμβολαιογραφική σύμβαση επαγγελματικής μίσθωσης διάρκειας ενενήντα εννέα έτη ήτοι μέχρι 31/12/2104 με ετήσιο μίσθωμα 4% επί τζίρου.
- 3) Στην εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. 4.094 στρέμματα αμπελώνων, 2.732 στρέμματα ελαιώνες και την Βιομηχανική ζώνη του Οινοποιείου και λοιπών κτιρίων με το από 01/10/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό διάρκειας δεκαεννέα έτη ήτοι μέχρι 30/10/2020 και με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 3% επί τζίρου. Με τα από 05/10/2009 και 25/01/2010 ιδιωτικά συμφωνητικά, η μίσθωση των ακινήτων παρατάθηκε μέχρι 30/10/2028 και επαναπροσδιορίστηκαν οι μισθούμενες εγκαταστάσεις.
- 4) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. τις εγκαταστάσεις ΓΚΟΛΦ και των βοηθητικών κτιρίων έκτασης περίπου 550 στρεμμάτων με το από 12/09/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό και διάρκεια μέχρι 14/09/2025 με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 5% επί τζίρου. Η Εταιρεία την 17/03/2008 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με το οποίο επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις του ΓΚΟΛΦ, προστέθηκε όρος με τον οποίο η μισθώτρια Εταιρεία έχει δικαίωμα να πολλά σε

τρίτους ποσότητα νερού που θα προκύπτει από την επεξεργασία αφαλάτωσης θαλάσσιου νερού και την παραγωγή πόσιμου που θα γίνεται στις εγκαταστάσεις των κτιρίων αφαλάτωσης.

Βάρη επί των παγίων

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού.

6 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

6.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

6.2 Κίνδυνοι αγοράς

Πιθανή σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των διαχειριστών και της Εταιρείας

Οι αρχικοί ενοικιαστές των ακινήτων είναι εταιρείες που ελέγχονται άμεσα ή έμμεσα από την βασική μέτοχο της Εταιρείας, την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. η οποία έχει συμφέρον να μεγιστοποιεί την οικονομική αξία των ακινήτων λόγω της μετοχικής της συμμετοχής στην Εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

Οι αποδόσεις και οι επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα προκύψουν μελλοντικά σχετικά με την εκμετάλλευση τουριστικών, βιομηχανικών και εμπορικών ακινήτων

Τα έσοδα από τη διαχείριση των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να επηρεασθούν από τις διακυμάνσεις που πιθανόν να υπάρξουν στην τουριστική εισροή στην χώρα και ειδικά στην περιοχή της Χαλκιδικής, στην αγοραστική δύναμη των πελατών των τουριστικών ακινήτων, στην ζήτηση για τα προϊόντα που θα παραχθούν στα βιομηχανικά ακίνητα της Εταιρείας, στην γενική οικονομική δραστηριότητα της χώρας, κλπ.

Οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων.

Η Εταιρεία σκοπεύει να επεκτείνει την παρουσία της στην αγορά κυρίως τουριστικών ακινήτων, ενώ θα επιδιώξει να επιτύχει υπεραξίες για τους μετόχους της μέσω αγοραπωλησιών ακινήτων. Δεδομένης της σχετικής έλλειψης ρευστότητας της αγοράς ακινήτων, των κινδύνων που προέρχονται από μια πιθανή ανοδική πορεία των επιτοκίων, των κινδύνων που προκαλεί μια πιθανή στροφή της οικονομικής δραστηριότητας προς ύφεση και άλλων κινδύνων, όπως πολιτικών κινδύνων, κινδύνων καταστροφών κλπ., οι επιχειρηματικοί στόχοι της Εταιρείας ενέχουν σημαντική αβεβαιότητα ως προς την πραγματοποίησή τους.

6.3 Πολεοδομικός κίνδυνος

Στην διάρκεια της λειτουργίας της η Εταιρεία μπορεί να αντιμετωπίσει αλλαγές στις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν και που μπορεί να επηρεάσουν την αξία ακινήτων που έχει ήδη στην κατοχή της σε περίπτωση ανακαίνισης τους. Ένα παράδειγμα, αν και όχι τόσο σύνηθες, μιας τέτοιας αλλαγής είναι μια πιθανή αναθεώρηση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Για την απομάκρυνση αυτού του κινδύνου, η Εταιρεία θα προσπαθεί να μεταθέσει την ευθύνη ανακαίνισης των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της στους μισθωτές, αποφεύγοντας μεγάλο μέρος του πολεοδομικού κινδύνου.

6.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δε δραστηριοποιείται σε παγκόσμιο επίπεδο, επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται έως εξαιρετικά χαμηλή, αφενός μεν διότι η πλειοψηφία των συναλλαγών της διενεργούνται σε Ευρώ, αφετέρου δε διότι δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους τυχόν συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Πάντως, σε κάθε περίπτωση και αναφορικά με την χρήση 2012 τέτοιος κίνδυνος δεν είναι ορατός.

6.5 Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (Euribor). Την 31η Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Όπως και στο προηγούμενο έτος τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν σταθερά ποσοστά.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +0,5% ή -0,5%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε € '	31/12/2012		31/12/2011	
Αλλαγές στα επιτόκια	0,50%	-0,50%	0,50%	-0,50%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(31.155)	31.155	(31.014)	31.014
Καθαρή θέση	(31.155)	31.155	(31.014)	31.014

6.6 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012	31/12/2011
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	3.078.403	2.460.958
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	32.719.610	34.800.014
Σύνολο	35.798.013	37.260.972

Εξαρτάται από την δυνατότητα των ενοικιαστών των ακινήτων να πραγματοποιήσουν τις πληρωμές των ενοικίων τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας ενοικιάζονται ή θα ενοικιαστούν σε εταιρείες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ. Η ικανότητα των εταιρειών αυτών να ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ θα εξαρτηθεί από την δυνατότητα τους να εκμεταλλεύονται κερδοφόρα τα ενοικιασμένα ακίνητα.

6.7 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2012 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2012			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	3.115.434	3.115.434	9.217.998	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	60	0	1	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	4.952.945	4.040.717	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.281.605	9.809.359	0	0
Σύνολο	23.350.044	16.965.510	9.217.999	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2011 είχε ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2011			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	2.733.041	2.733.041	10.838.317	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	3.702	3.702	1	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	5.952.082	7.968.066	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.939.305	8.443.207	0	0
Σύνολο	12.628.130	19.148.015	10.838.318	0

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Επίσης παρακάτω σας παραθέτουμε ανάλυση του κεφαλαίου κίνησης το οποίο την 31.12.2012 είχε διαμορφωθεί ως εξής :

Ποσά σε €'	31/12/2012
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Αποθέματα	1.419.572,02
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	4.692.476,58
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	22.559.895,28
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες	97.405,32
Λοιπές απαιτήσεις	10.062.309,89
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.078.403,43
	41.910.062,52
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	-8.993.661,20
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-804.602,46
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-6.230.928,70
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες	-1.992.057,72
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-25.090.964,27
	-43.112.214,35
Κεφάλαιο κίνησης 31.12.2012	-1.202.151,83

Μέσα στο 2012, συνεχίστηκε η σημαντική επιβράδυνση της Ελληνικής οικονομίας, γεγονός που επιβάρυνε ακόμα περισσότερο την επιχειρηματικότητα αλλά και τη δραστηριότητα των επιχειρήσεων.

Η εταιρεία, παρά το γεγονός ότι το κεφάλαιο κίνησης εμφανίζεται αρνητικό την 31/12/2012, κατάφερε να χρηματοδοτηθεί μέσα από τη λειτουργική δραστηριότητα της, όπως φαίνεται και από την Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Η διοίκηση πιστεύει ότι την επόμενη χρονιά παρά τις δυσκολίες που εμφανίζονται στον Ορίζοντα θα συνεχίσει να στηρίζει την απρόσκοπτη λειτουργία της εταιρείας ενώ προέβη ήδη σε συμφωνία με τη συνδεδεμένη εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για αποπληρωμή των υποχρεώσεων από ομολογιακό δάνειο μετά την 01.01.2014.

Η Διοίκηση αναμένει ότι την επόμενη χρήση τα αποτελέσματα της Εταιρείας θα είναι βελτιωμένα, στηριζόμενη στους παρακάτω παράγοντες:

- αυξημένες κρατήσεις από τουριστικούς πράκτορες στο ξενοδοχειακό συγκρότημα για την τουριστική περίοδο 2013,
- εξέλιξη εργασιών σε κερδοφόρα κατασκευαστικά έργα τα οποία έχουν την 31/12/2012 ποσοστό ολοκλήρωσης κάτω του 10% και τα οποία έχουν εξασφαλισμένη χρηματοδότηση.

6.8 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

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

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της (going concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2012 και 2011 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € ' 	31/12/2012	31/12/2011
Συνολικός Δανεισμός	15.448.928	16.311.804
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(3.078.403)	(2.460.958)
Καθαρός Δανεισμός	12.370.525	13.850.846
EBITDA	(460.452)	2.943.754
Καθαρός Δανεισμός / EBITDA	(26,87)	4,71

7 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 01/01/2012 - 31/12/2012

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.
ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 23538/01ΝΤ/Β/91/71
ΕΔΡΑ:ΣΟΛΩΜΟΥ 20 17456 ΑΛΙΜΟΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012

(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες καταστάσεις, εννοποιημένες και μη, κατά Δ.Α.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοιχείουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.. Συναρτάμε επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου: www.portocarras.com, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έγκληση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
Αρμόδια Υπηρεσία - Περιφέρεια:	Αττικής-Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών
Διεύθυνση Διοικητικού εταίρειας:	www.portocarras.com
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Στέργιος Κωνσταντίνος: Πρόεδρος Στέργιος Γεώργιος: Αντιπρόεδρος Βασίλειος Βασιλίδης: Δύων Σύμβουλος Κλαπαδάκης Αθανάσιος: Εκτελεστικό μέλος Ζήσος Χρήστος: Εκτελεστικό μέλος Αλέξοπούλου Κωνσταντίνη: Εκτελεστικό μέλος Λυρίδης Κωνσταντίνος: Εκτελεστικό μέλος Παπαδάκης Γεώργιος: Εκτελεστικό μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ. των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	26 Μαρτίου 2013
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Κωνσταντίνος Κουραουλός-Α.Μ.ΣΟΕΛ 25701
Τύπος έγκλησης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(Ποσά σε Ευρώ)	31/12/2012	31/12/2011
ΕΠΕΝΔΥΣΗ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	175.208.020	184.682.847
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	5.727.015	9.988.340
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	224.619.250	229.906.323
Αποθέματα	1.419.572	1.654.422
Απαίτητες από πελάτες	27.252.372	16.304.740
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.159.715	18.495.274
Διαθέσιμα και ταμιακά ισόσωνα	3.078.403	2.460.958
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	447.464.347	463.492.903

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μεταχικό κεφάλαιο	126.586.000	120.846.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	189.893.884	220.300.526
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας (α)	316.479.884	341.146.526
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	87.872.250	90.243.512
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	43.112.214	32.102.865
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	130.984.464	122.346.377
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	447.464.347	463.492.903

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
(Ποσά σε Ευρώ)	31/12/2012	31/12/2011
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(35.458.533)	(44.491.044)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	9.473.593	9.255.124
Αποσβέσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων	22.992	23.804
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(1.137.543)	(1.151.986)
(Κέρδη) / (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	0	(144.583)
(Κέρδη) / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Προβλέψεις	79.959	0
(Κέρδη) / (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	19.566.721	34.490.908
(Κέρδη) / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ομολογιακών δανείων	0	(162.671)
(Κέρδη) / (ζημιές) από αποτίμηση άλλων περιουσιακών στοιχείων	4.258.333	4.000.000
(Κέρδη) / (ζημιές) προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταρικών υπολοίπων	1.680.600	(43.192)
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	867.585	106.441
Έξοδα τόκων	1.170.260	890.941
Έσοδα τόκων	(23.405)	(2.208)
Σύνολο προσαρμογών στα κέρδη / για ταμειακές ροές	35.958.095	47.262.579
	499.562	2.771.535

Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	234.850	(84.182)
Μείωση / αύξηση εμπορικών απαιτήσεων	(16.460.239)	(3.018.282)
Μείωση / αύξηση λοιπών απαιτήσεων	10.695.988	1.730.096
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	9.364.814	1.355.815
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συναψοδότησης	(1.003.563)	(85.325)
	2.831.850	(101.878)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	3.331.411	2.669.657
μειών: Καταβολές φόρου εισοδήματος	0	(237.754)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	3.331.411	2.431.903
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων	(994.047)	(1.766.862)
Αγορές άλλων περιουσιακών στοιχείων	(20.000)	(20.750)
Ιδιοπραγωγή ενσώματων παγίων	0	(375.638)
Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις	0	0
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών	0	0
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	0	180.000
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.014.047)	(1.983.250)

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.959	500
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(57.400)	(5)
Δάνεια αναληθέντα	127.454	1.500.000
Αποπληρωμή δανειακού	(1.254.866)	(576.000)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	23.405	2.208
Τόκοι πληρωθέντες	(536.126)	(372.437)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μετώσεων	(7.344)	(14.315)
Μείωση αποθεματικού αποτίμησης ομολογιακού δανείου	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.699.918)	539.951
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισόσωνα	617.446	988.604
Ταμιακά διαθέσιμα και ισόσωνα έναρξης χρήσης	2.460.958	1.472.354
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμιακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	0	0
Ταμιακά διαθέσιμα και ισόσωνα λήξης χρήσης	3.078.404	2.460.958

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε Ευρώ)	01/01 - 31/12/2012	01/01 - 31/12/2011	
Μικτός κύκλος εργασιών	22.430.210	26.399.313	
Δικαιώματα Ελληνικού Δημοσίου	(1.015.445)	(2.616.129)	
Κύκλος εργασιών	21.414.765	23.783.184	
Κόστος πωλησιών	(27.683.181)	(27.045.206)	
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	(6.268.416)	(3.262.022)	
Άλλα έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης	714.136	3.761.910	
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(2.026.841)	(2.475.564)	
Έξοδα λειτουργικής διάθεσης	(1.238.374)	(3.207.513)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(8.819.495)	(5.183.189)	
Έσοδα / (έξοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	(2.856.288)	(816.947)	
Κέρδη / (ζημιές) από καινοπραξίες	42.304	0	
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση άλλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(4.268.333)	(4.000.000)	
Επενδυτικά αποτελέσματα	(19.566.721)	(34.490.908)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(35.458.533)	(44.491.044)	
Μείων φόροι	4.143.538	6.013.082	
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	(31.314.994)	(38.477.961)	
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	3.164.79.886	3.403.444.319	
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	285.164.892	304.466.857	
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)	(0,7774)	(0,9056)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, αποσβέσεων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(418.149)	2.943.754	

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
(Ποσά σε Ευρώ)	31/12/2012	31/12/2011	
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01/01/2012 και 01/01/2011 αντιστοίχα)	341.146.526	378.671.633	
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(31.314.994)	(36.477.961)	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.740.000	500	
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(57.400)	(5)	
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών	0	0	
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης	0	(1.678.926)	
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεπίτμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	0	335.785	
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	965.753	93.792	
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού	0	(18.758)	
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων	0	220.467	
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2012 και 31/12/2011 αντιστοίχα)	316.479.884	341.146.526	

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Α) Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009. Από την χρήση 2011 και μετά η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 § 5 του Ν. 2238/1994. Η απορροφηθείσα εταιρία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΒΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» κλονισας χρήσης του Ν.3888/2010 πειραιώς φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009. Η απορροφηθείσα εταιρία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» κλονισας χρήσης του Ν.3888/2010 περί περαιώσεως εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων προχώρησε σε κλείσιμο των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων 2007 - 2009.
- Β) Εταιρικά γεγονότα: Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας της 11/03/2013 αποφάσισε την τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων της, ήτοι του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιβωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2012. Η κίνηση περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ εκτιμήθηκε σε αξία € 380.564.313 την 31/12/2012, μειωμένη κατά € 25.132.118 έναντι της αντιστοίχης εκτίμησης της 31/12/2011. Κατεβλήθησαν στα μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας προεγκριμένες αμοιβές χρήσης 2012, συνολικού ποσού € 55.100.
- Γ) Ενοποίηση οικονομικών καταστάσεων: Ενοποιείται στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης διότι κατέχει μετοχές σε ποσοστό 76,05% και έχει τον έλεγχο για την εκλογή του Διοικητικού Συμβουλίου.Την 31/12/2012 η εταιρία δεν κατείχε ίδιες μετοχές της μητρικής εταιρείας.
- Δ) Απαρολογούμενα προσωπικά: Ο μόνος όρος του απαρολογούμενου προσωπικού για την χρήση 2012 ανήλθε στα 413 άτομα ενώ για την χρήση 2011 ανήλθε στα 541 άτομα αντίστοιχα. Η εταιρία έχει σχηματίσει αιρετικές προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού ποσού €135.978.53.
- Ε) Ενδοεταιρικές συναλλαγές:
 Πωλήσεις: € 534 χιλ.
 Αγορές: € 2.068 χιλ.
 Απαιτήσεις: € 22.235 χιλ.
 Υποχρεώσεις: € 12.942 χιλ.
 Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης: € 175 χιλ.
- ΣΤ) Επί των παγίων της εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

ΑΛΛΟΣ 26 ΜΑΡΤΙΟΥ 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΩΝΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754 Α.Δ.Τ. ΑΒ 342753

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΖΩΗ ΖΑΡΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434 Α.Δ.Τ. ≈ 208143
 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ 78851

9 **ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ (WEBSITE) ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ**

Οι δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Έλεγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005 και τα Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες της Εταιρείας αναρτώνται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της Εταιρείας :www.portocarras.com

Άλιμος, 26 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Στέγγος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Ζωή Στέγγου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342753

Η Οικονομική Διευθύντρια

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

Ζωή Γ.Ζαρογιαννοπούλου
Α.Δ.Τ. Ξ 208143
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 78851