

## **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 2013  
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007**

**Άλιμος, 28 Μαρτίου 2014**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.</b> .....	4
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	7
<b>ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	14
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b> .....	16
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b> .....	17
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> .....	19
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b> .....	21
<b>1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	23
1.1 Γενικές πληροφορίες .....	23
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας .....	24
<b>2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ</b> .....	25
2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	25
2.2 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....	26
2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ .....	32
<b>3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ</b> .....	33
3.1 Γενικά .....	33
3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	33
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	34
3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	34
3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	35
3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα .....	35
3.7 Αποθέματα .....	36
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	36
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο .....	36
3.10 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος .....	37
3.11 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους .....	38
3.12 Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία .....	39
3.13 Κρατικές επιχορηγήσεις .....	40
3.14 Προβλέψεις .....	40
3.15 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις .....	40
3.16 Δάνεια .....	41
3.17 Αναγνώριση εσόδων .....	41
3.18 Αναγνώριση εξόδων .....	43
3.19 Μισθώσεις .....	43
<b>4 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	44
4.1 Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα .....	44
4.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία .....	46
4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού .....	47
4.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση .....	48
4.5 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	48
4.6 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις .....	49
4.7 Αποθέματα .....	49
4.8 Απαιτήσεις/Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια .....	49
4.9 Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις .....	50
4.10 Απαιτήσεις και υποχρεώσεις από κοινοπραξίες .....	51
4.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	52
4.12 Μετοχικό κεφάλαιο .....	52
4.13 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες .....	52

4.14	Αποθεματικά κεφάλαια .....	52
4.15	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	53
4.16	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	54
4.17	Δανειακές υποχρεώσεις .....	55
4.18	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	56
4.19	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων .....	58
4.20	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	60
4.21	Κύκλος εργασιών .....	60
4.22	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία.....	60
4.23	Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης.....	61
4.24	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	62
4.25	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων .....	62
4.26	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.....	63
4.27	Έξοδα φόρου.....	63
4.28	Κέρδη ανά μετοχή .....	63
<b>5</b>	<b>ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....</b>	<b>64</b>
5.1	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	64
5.2	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	64
5.3	Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών .....	66
5.4	Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών .....	66
5.5	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις .....	66
5.6	Ανειλημμένες υποχρεώσεις .....	67
<b>6</b>	<b>ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....</b>	<b>68</b>
6.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	68
6.2	Κίνδυνοι αγοράς.....	68
6.3	Πολεοδομικός κίνδυνος .....	68
6.4	Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	68
6.5	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου.....	68
6.6	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου .....	69
6.7	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	69
6.8	Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου .....	70
<b>7</b>	<b>ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....</b>	<b>71</b>
<b>8</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 01/01/2013 - 31/12/2013 .....</b>	<b>72</b>
<b>9</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ (WEBSITE) ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ .....</b>	<b>73</b>

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013**

**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 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθί 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, 27 Μαρτίου 2014  
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 31ης Δεκεμβρίου 2013, 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 31η Δεκεμβρίου 2013 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.

### **Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 6.7 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2013, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού της κατά ποσό € 6.3 εκ. , γεγονός το οποίο ενδεχομένως να υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικής με την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της. Όπως αναφέρεται στη παραπάνω σημείωση των οικονομικών καταστάσεων η Διοίκηση της εταιρείας έχει σχεδιάσει την λήψη κατάλληλων μέτρων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

### **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 2014  
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 27/06/2013 χορήγησε άδεια προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

Η Εταιρεία την χρονιά που έληξε την 31/12/2013, και παρά το συνεχιζόμενο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον α 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 κλη) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που αναπτύσσονται στο συγκρότημα.

Από τις 10/5/2012 η εταιρεία κατέχει το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) τάξης καθώς και ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόσχισης του τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) από την εταιρεία του ομίλου ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.. Το νέο εργοληπτικό πτυχίο υπό το όνομα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εγκρίθηκε από την αρμόδια προς τούτο διεύθυνση του Υπουργείου ΑΝ.ΑΝ.ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ..

Τα 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. «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.
5. «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. κατείχε το 30%.
6. «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΗΡΑΓΓΑΣ Τ2 ΣΤΗΝ Ε65», με ανάδοχο την «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.».
7. Το έργο που αφορά την «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.). συνεχίζει να εκτελείται από την εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ καθώς και η σύμβαση υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και στην Ρουμανία οι αρμόδιες αρχές αναγνωρίζουν την ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε ως ανάδοχο του έργου.

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/6/00010/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. Η εταιρεία εισέπραξε στις 10/2/2014 την εν λόγω επιχορήγηση ποσού 2.298.746,94€ προσκομίζοντας τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού 2.528.621,63€

Επιπλέον για το 2013 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 διεύθυνση 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 προσέλευση πελατών από όλη την Ευρώπη. Επίσης ολοκληρώθηκαν και υπογράφηκαν συμβόλαια για την τουριστική περίοδο 2014 με τους σημαντικότερους tour operators που εκπροσωπούν την εισερχόμενη Ρώσικη Αγορά.

### Οικονομική Ανασκόπηση - Ανάλυση

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνονται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις του 2013 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών το 2013 ανήλθε στο ποσό των € 38,85 εκατ. έναντι των € 21,41 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν στο ποσό των € -2,53 εκατ. έναντι των € -6,27 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν στο ποσό των κερδών € 5,90 εκατ. έναντι ζημιών € -0,43 εκατ. το 2012.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 1,17 εκατ. ζημιά από € 35,54 εκατ. ζημιά το 2012.
- Η ζημιά μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των € 15,02 εκατ. έναντι επίσης ζημιάς των € 31,38 εκατ. το 2012.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	15,18 %	-2,15 %
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	1,95 %	-0,15 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	-38,67 %	-146,23 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	-4,98 %	-9,89 %

<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	204,82 %	241,62 %

<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	32,81 %	29,27 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	67,19 %	70,73 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	89,17 %	90,63 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	75,35 %	78,04 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	104,60 %	97,21 %

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2013 ανήλθε σε 112 άτομα, την 31/12/2012 ανήλθε σε 84 άτομα.

## **A) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2013.**

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

1) Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας της 17/01/2014, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2013 και σε συνέχεια αντίστοιχης αναπροσαρμογής που έλαβε χώρα και την προηγούμενη χρήση 2012.

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 € 379.820.574 την 31/12/2013.

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 31/12/2013 € 379.428.577, δηλαδή μειωμένη κατά € 391.997,77 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 Μπιλίση Χρυσσαλά.

2) Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 27/06/2013 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 2013, συνολικού ποσού € 18,5 χιλ.

## **B) 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 Καζίνων.

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 31/12/2013 σε 104,60% έναντι 97,21% την 31/12/2012.

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 Εταιρίας 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 2014 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 2014 κρίνονται επί του παρόντος συγκρατημένα αισιόδοξες. Αναμφισβήτητη 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 2013 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 31/12/2013 και 31/12/2012 παρατίθενται κατωτέρω:

**Ποσά σε € '**

<b>Παροχή υπηρεσιών</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	191.594	0
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Συγγενής	13.347	13.906
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	270.877	302.188
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	100.781	107.068
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	132.930	111.522
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	1.200	1.200
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	65.520
<b>Σύνολο</b>		<b>710.729</b>	<b>601.403</b>

<b>Τιμολογηθέντα Έσοδα από εκτέλεση έργων</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.368.433	735.394
<b>Σύνολο</b>		<b>5.368.433</b>	<b>735.394</b>

**Πωλήσεις αγαθών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	0	417
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	10.487	11.675
<b>Σύνολο</b>		<b>10.487</b>	<b>12.092</b>

**Λήψη υπηρεσιών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	352.113	102.113
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	1.409	937.329
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Συγγενής	324.093	302.460
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	406.979	464.774
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	407.212	380.546
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	724.358	137.648
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	18.500	55.100
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	361.996	34.063
<b>Σύνολο</b>		<b>2.596.660</b>	<b>2.414.033</b>

**Αγορές αγαθών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	5.895	650
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	424.343	182.738
<b>Σύνολο</b>		<b>430.238</b>	<b>183.388</b>

**Αγορές παγίων**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	130.066	0

**Ποσά σε € '**  
**Απατήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	2.254.788,12	624.478,46
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	14.914.196,38	13.715.088,85
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	855.876,99	766.190,96
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	978.211,62	619.028,68
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	53.648,23	-
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	6.212.762,70	6.439.011,45
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	65.620,85	66.338,67
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	13.450,00	4.450,00
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.546.155,91	116.746,82
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.413,80	16.850,00
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.109.132,65	1.026.391,96
<b>Σύνολο</b>		<b>30.026.257,25</b>	<b>23.394.575,85</b>

**Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	10.554.800,88	9.225.814,09
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	2.238.724,78	1.883.140,06
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	65.229,42	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	243.242,98	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	1.431.876,03	1.038.480,37
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	661.747,48	864,24
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	105.994,65	-
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	194.000,00	194.000,00
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.288.182,77	1.347.168,83
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	47.776,40	68.157,80
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	200.858,96	31.580,30
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	461.515,03	370.440,15
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.321,00	68.321,00
<b>Σύνολο</b>		<b>18.562.270,38</b>	<b>14.227.966,84</b>

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2013 παρατίθενται κατωτέρω:

**Ποσά σε € '**

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Αμοιβές μελών διοίκησης	18.500	55.100
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών	361.996	34.063
<b>Σύνολο</b>	<b>380.496</b>	<b>89.163</b>

**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 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 31/12/2013 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 31/12/2013 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, 27 Μαρτίου 2014

Ο Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<i>Ποσά σε € ' </i>	<i>σημ.</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>Αναμορφωμένο 31/12/2012</i>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.2	175.159.759	175.208.020
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	4.3	5.037.254	5.727.015
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	4.4	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.5	209.326.974	213.260.409
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απατήσεις	4.6	10.969.636	11.355.115
<b>Σύνολο</b>		<b>400.497.349</b>	<b>405.554.286</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	4.7	1.453.738	1.419.572
Απατήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	4.8	6.848.081	4.692.477
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απατήσεις	4.9	25.867.308	22.559.895
Απατήσεις από κοινοπραξίες	4.10	57.496	97.405
Λοιπές Απατήσεις	4.9	13.333.800	10.062.310
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.11	1.072.710	3.078.403
<b>Σύνολο</b>		<b>48.633.133</b>	<b>41.910.063</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>449.130.482</b>	<b>447.464.348</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.12	126.586.000	126.586.000
Διαφορά υπέρ το άρτιο		3.535.669	3.535.669
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	4.13	0	0
Αποθεματικά κεφάλαια	4.14	21.622.418	21.298.705
Αποτελέσματα εις νέο		150.043.882	165.074.378
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>301.787.969</b>	<b>316.494.752</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.16	73.377.896	59.012.459
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.18	125.332	117.699
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	4.19	18.235.786	19.382.225
Λοιπές προβλέψεις	4.19	127.000	127.000
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.17	8.980.116	9.217.999
<b>Σύνολο</b>		<b>100.846.130</b>	<b>87.857.381</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.15	14.690.264	8.993.662
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.20	364.868	804.602
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.17	6.824.008	6.230.929
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες	4.10	794.238	1.992.058
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.15	23.823.005	25.090.964
<b>Σύνολο</b>		<b>46.496.383</b>	<b>43.112.215</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>147.342.513</b>	<b>130.969.596</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>449.130.482</b>	<b>447.464.348</b>



Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	31/12/2013	Αναμορφωμένο 31/12/2012
Μικτός κύκλος εργασιών		38.245.603	22.430.210
Δικαιώματα Ελληνικού Δημοσίου		606.459	(1.015.445)
Κύκλος εργασιών	4.21	38.852.062	21.414.765
Κόστος πωλήσεων	4.22	(41.378.603)	(27.683.181)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>(2.526.541)</b>	<b>(6.268.416)</b>
Έξοδα διοίκησης	4.22	(1.561.746)	(2.109.275)
Έξοδα διάθεσης	4.22	(963.665)	(1.238.374)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.23	(1.123.178)	(1.808.065)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.23	1.848.004	2.522.201
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>(4.327.126)</b>	<b>(8.901.929)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.24	(1.383.144)	(1.113.566)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.24	432.080	23.405
Κέρδη / (ζημίες) από κοινοπραξίες	4.	57.452	42.304
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	4.26	(700.000)	(4.258.333)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	4.25	6.193.179	(19.566.721)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.24	(1.446.740)	(1.766.127)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>(1.174.299)</b>	<b>(35.540.968)</b>
Έξοδο φόρου	4.27	(13.849.535)	4.160.025
<b>Κέρδη χρήσης μετά από φόρους</b>		<b>(15.023.833)</b>	<b>(31.380.943)</b>
<i>Ποσά σε € '</i>		31/12/2013	Αναμορφωμένο 31/12/2012
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης</b>			
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:</b>		(5.548)	82.011
		(5.548)	82.011
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(1.115)	0
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου		840.450	965.753
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού		(218.517)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων		(298.220)	0
<b>Κέρδη/ζημίες αναγνωρισμένα απευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>		<b>317.050</b>	<b>1.047.764</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης</b>		<b>(14.706.783)</b>	<b>(30.333.179)</b>
<b>Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	4.28	<b>(11,8685)</b>	<b>(1,5309)</b>

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2013	<b>Αναμορφωμένο 31/12/2012</b>
Κέρδη προ φόρων	(1.174.299)	(35.540.968)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	2.397.804	2.856.289
Πλέον επενδυτικά αποτελέσματα	(5.493.179)	23.825.054
Πλέον: Αποσβέσεις	10.223.395	8.359.042
<b>Κέρδη/Ζημίες Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων</b>	<b>5.953.721</b>	<b>(500.583)</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Διαφορά υπέρ το άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες</b>	<b>Αποθεματικά κεφάλαια</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2011</b>	120.846.000	3.593.069	0	20.332.952	196.374.505	341.146.526
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικών αρχών (αναθεώρηση ΔΛΠ 19)					(1.495)	(1.495)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού(αναθεώρηση ΔΛΠ 19)					299	299
<b>Αναμορφωμένο υπόλοιπο την 31/12/2011</b>	120.846.000	3.593.069	0	20.332.952	196.373.310	341.145.331
<b>Ζημιές Περιόδου Αναμορφωμένες</b>					(31.380.943)	(31.380.943)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2012</b>						
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)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	0	0	0	0	102.514	102.514
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	0	0	0	0	(20.503)	(20.503)
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	0	0	0	965.753	0	965.753
<b>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	5.740.000	(57.400)	0	965.753	82.011	6.730.364
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</b>	5.740.000	(57.400)	0	965.753	(31.298.932)	(24.650.579)
<b>Αναμορφωμένο Υπόλοιπο την 31/12/2012</b>	126.586.000	3.535.669	0	21.298.705	165.074.378	316.494.752

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Διαφορά υπέρ το άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες</b>	<b>Αποθεματικά κεφάλαια</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2013</b>	126.586.000	3.535.669	0	21.298.705	165.074.378	316.494.752
<b>Ζημιές Περιόδου</b>					(15.023.833)	(15.023.833)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2013</b>						
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	0	0	0	840.449	0	840.450
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού	0	0	0	(218.517)	0	(218.517)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	0	0	0	0	(7.497)	(7.497)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	0	0	0	0	1.949	1.949
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	0	0	0	0	(1.115)	(1.115)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων	0	0	0	(298.220)	0	(298.220)
<b>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	0	0	0	323.713	(6.663)	317.050
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</b>	0	0	0	323.713	(15.030.496)	(14.706.783)
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2013</b>	126.586.000	3.535.669	0	21.622.418	150.043.882	301.787.969

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

<i>Ποσά σε € ' </i>	<i>σημ.</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>Αναμορφωμένο 31/12/2012</i>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου) αναμορφωμένες</b>		-1.174.299	(35.540.968)
Προσαρμογές στα Κέρδη	(i)	6.643.571	36.040.529
		<b>5.469.272</b>	<b>499.561</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(34.165)	234.850
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων		(3.648.222)	(16.460.239)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		(5.387.184)	10.695.988
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		3.158.840	9.364.814
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(107.387)	(1.003.563)
		<b>(6.018.118)</b>	<b>2.831.850</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος</b>		<b>(548.847)</b>	<b>3.331.411</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(913.715)</b>	<b>3.331.411</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων		(1.175.199)	(994.047)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(30.000)	(20.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.205.199)</b>	<b>(1.014.047)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0	4.959
Δάνεια αναληφθέντα		1.803.884	127.454
Αποπληρωμή δανεισμού		(1.066.799)	(1.254.866)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		0	(7.344)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		4.112	23.405
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0	(57.400)
Τόκοι πληρωθέντες		(627.976)	(536.126)
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>113.221</b>	<b>(1.699.918)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(2.005.693)</b>	<b>617.446</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		3.078.403	2.460.958
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>1.072.710</b>	<b>3.078.403</b>

## Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Αναμορφωμένο 31/12/2012</b>
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	11.350.073	9.473.593
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	19.761	22.992
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις	(1.146.439)	(1.137.543)
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	700.000	4.258.333
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(6.193.179)	19.566.721
(Κέρδη) / Ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων	385.479	1.680.600
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων	44.203	78.959
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	104.641	950.019
Έσοδα τόκων	(4.112)	(23.405)
Έξοδα τόκων	1.383.144	1.170.260
<b>Σύνολο</b>	<b>6.643.571</b>	<b>36.040.529</b>

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 περιλαμβανόταν 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 ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ»

Εντός του 2012 η εταιρεία απορρόφησε τμήμα 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 είχε σκοπό να διατηρήσει ο όμιλος το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) το οποίο κατείχε μέχρι τότε η επίσης θυγατρική εταιρεία του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής «ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ». 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, εντός του 2013 της εταιρείας ήταν η ακόλουθη:

- 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» και νυν «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» στην οποία η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ 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 και νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ 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. και νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ κατείχε το 25%.
4. «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. και νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ
- 5.«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. και νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ 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 31.12.2013, το έργο «Ανακαίνιση του ξενοδοχείου VILLAGE INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» προϋπολογισμού €12,0 εκατ.

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 2013 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27 Μαρτίου 2014.

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 2013) 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 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 2.3.

## 2.2 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στις Οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 προσαρμοσμένων με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2013.

### 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 01/01/2013 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" - Παρουσίαση στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων**

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 τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση 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 πρότυπο έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

- **Αναθεώρηση στο ΔΛΠ 19 "Παροχές σε Εργαζόμενους"**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Η αναθεώρηση αυτή έχει ως σκοπό να βελτιώσει θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο καταργείται η μέθοδος του περιθωρίου και συνεπώς η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών ή ζημιών, ενώ παράλληλα απαιτεί οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προέκυψαν κατά την περίοδο αναφοράς να αναγνωρίζονται στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο η εταιρεία αναμόρφωσε τη συγκριτική περίοδο σύμφωνα με τις οριζόμενες μεταβατικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Η αναθεώρηση θα έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας από τη διαφορά αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών/(ζημιών).

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 "Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου"**

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 εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της εταιρείας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 "Γνωστοποιήσεις" - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

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. Η τροποποίηση έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια**

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 τη δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά τη μετάβαση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011**

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. Τα πρότυπα στα οποία πραγματοποιούνται βελτιώσεις είναι τα ΔΠΧΑ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 34. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας.

### 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:

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (αναβολή της εφαρμογής)**

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 προσθηκών 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 επιμετρούνται 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. Τον Νοέμβριο του 2013 το IASB προέβη σε τροποποιήσεις του προτύπου. Προστέθηκε ένα κεφάλαιο το οποίο αναθεωρεί σημαντικά τη λογιστική αντιστάθμιση και θέτει σε εφαρμογή ένα νέο μοντέλο που βελτιώνει τη συσχέτιση της λογιστικής με τη διαχείριση του κινδύνου, ενώ εισάγονται βελτιώσεις και στις γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη λογιστική αντιστάθμιση και τη διαχείριση του κινδύνου. Με την τροποποίηση είναι άμεσα διαθέσιμες οι βελτιώσεις αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη μεταβολή της εύλογης αξίας ενός ιδίου χρέους της επιχείρησης, όπως περιλαμβάνονταν στο πρότυπο. Τέλος, το IASB αποφάσισε να αναβάλλει την εφαρμογή του προτύπου (ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015), καθώς οι διεργασίες δεν έχουν ολοκληρωθεί και δεν θα μπορούσε να δοθεί επαρκής χρόνος προετοιμασίας στις επιχειρήσεις. Παρόλα αυτά οι επιχειρήσεις μπορούν να αποφασίσουν την άμεση εφαρμογή του. Η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να προβεί σε πρόωρη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, αφού προηγηθεί η σχετική έγκριση του Προτύπου από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το παρόν Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

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 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» 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 Οντότητες» 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 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Τα προαναφερθέντα Πρότυπα εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10,**

**ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμογή 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 Ιανουαρίου 2013, αλλά ουσιαστικά θα εφαρμοστούν από την ημερομηνία εφαρμογής των σχετικών προτύπων, ήτοι από 01 Ιανουαρίου 2014. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Απρίλιο του 2013.

**• Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμογή για τις 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 12 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 συνταξιοδοτικά 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 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Νοέμβριο του 2013.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμογή 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 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» - Γνωστοποιήσεις για το Ανακτήσιμο Ποσό Μη-Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού». Η παρούσα τροποποίηση ορίζει τις γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να πραγματοποιούνται αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου του ενεργητικού που έχει υποστεί μείωση της αξίας του, εάν αυτό το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη πώλησης. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται εφόσον η εταιρεία έχει ήδη εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Η τροποποίηση έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Αντικατάσταση παραγώνων και αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Ιούνιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Ο στόχος των προτεινόμενων τροποποιήσεων είναι η εισαγωγή μίας εξαίρεσης περιορισμένου σκοπού, αναφορικά με την αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προτείνεται μία εξαίρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαίρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές (Levies)» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 21. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε μία εταιρεία θα πρέπει να αναγνωρίσει την υποχρέωση για την καταβολή εισφοράς που έχει επιβληθεί από το



κράτος, στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ΕΔΔΠΧΑ 21 είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού». Το ΔΛΠ 37 θέτει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος, γνωστό ως δεσμευτικό γεγονός. Η διερμηνεία αναφέρει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση για την καταβολή της εισφοράς είναι η ενέργεια που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία και η οποία επιφέρει την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους» - Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Τον Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους». Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της παρούσας τροποποίησης είναι να μειώσει την πολυπλοκότητα της λογιστικής αντιμετώπισης των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας του εργαζομένου, όπως είναι χαρακτηριστικά οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Η τροποποίηση έχει εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013 (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβρη του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013». Στον Κύκλο 2010 - 2012 περιλαμβάνονται βελτιώσεις για τα πρότυπα ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 8, ΔΠΧΑ 13, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 24 και ΔΛΠ 38 ενώ στον Κύκλο 2011 - 2013 οι βελτιώσεις αφορούν τα Πρότυπα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 13 και ΔΛΠ 40. Οι βελτιώσεις στα Πρότυπα έχουν εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι εν λόγω ετήσιες βελτιώσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων» (εφαρμογή από 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση του προτύπου «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων». Σκοπός του εν λόγω Προτύπου είναι να επιτευχθεί η συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε καθεστώς προσδιορισμού τιμών μέσω ενός ρυθμιστικού πλαισίου (rate-regulated activities). Ο ρυθμιζόμενος προσδιορισμός των τιμών μπορεί να επηρεάσει σημαντικά την αξία και το χρόνο αναγνώρισης του εσόδου μίας εταιρίας. Δεν επιτρέπεται η εφαρμογή του εν λόγω Προτύπου για τις εταιρίες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ. Το Πρότυπο έχει εφαρμογή από την 01 Ιανουαρίου 2016, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το εν λόγω Πρότυπο δεν έχει 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 παραγώνων 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 2013. 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 ΣΙΩΩΝΙΑ 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 εκατ.

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 αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

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

### **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 προηγούμενως 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 διακανονήσει 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 αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Το επιτόκιο δεν αντανakλά 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 αντανakλά 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 παρουσών 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 αναγνωριστεί, 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 αντανakλούν 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 υπεραναλήψεως (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 είσπραξης 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 2013 και το 2012 ως εξής:

##### Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2013

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Κατασκευαστικά	Σύνολο
<b>Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες</b>	1.285.267	16.925.654	20.641.141	38.852.062
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	(2.093.424)	(4.592.280)	2.358.578	(4.327.126)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(1.550.196)	(847.608)	(2.397.804)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(700.000)			(700.000)
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες			57.452	57.452
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων		6.218.579	(25.400)	6.193.179
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου</b>	<b>(2.793.424)</b>	<b>76.103</b>	<b>1.543.022</b>	<b>(1.174.299)</b>
Έξοδο φόρου	345.657	(12.675.332)	(1.519.860)	(13.849.535)
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου</b>	<b>(2.447.767)</b>	<b>(12.599.229)</b>	<b>23.162</b>	<b>(15.023.833)</b>

##### Αποτελέσματα τομέα αναμορφωμένα για την περίοδο 31/12/2012

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Κατασκευαστικά	Σύνολο
<b>Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες</b>	2.233.299	19.181.466	0	21.414.765
<b>Λειτουργικά κέρδη Αναθεωρημένα</b>	(2.174.632)	(6.727.297)	0	(8.901.929)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(184)	(2.856.105)	0	(2.856.289)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(4.258.333)	0	0	(4.258.333)
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	0	42.304		42.304
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	(19.566.721)	0	(19.566.721)
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου</b>	<b>(6.433.149)</b>	<b>(29.107.819)</b>	<b>0</b>	<b>(35.540.968)</b>
Έξοδο φόρου αναθεωρημένο	751.751	3.408.274	0	4.160.025
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου</b>	<b>(5.681.398)</b>	<b>(25.699.545)</b>	<b>0</b>	<b>(31.380.943)</b>

Τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2013 και το 2012 ως εξής:

##### Ενεργητικό και υποχρεώσεις την 31/12/2013

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Κατασκευαστικά	Σύνολο
<b>Ενεργητικό τομέα</b>	50.666.077	387.896.639	10.567.766	449.130.483
<b>Υποχρεώσεις τομέα</b>	2.827.879	137.425.940	7.088.695	147.342.514

**Ενεργητικό και υποχρεώσεις αναμορφωμένα την 31/12/2012**

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Καζίνο</b>	<b>Ξενοδοχεία</b>	<b>Κατασκευαστικά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Ενεργητικό τομέα</b>	14.123.227	422.955.233	10.385.887	447.464.348
<b>Υποχρεώσεις τομέα</b>	5.883.172	116.692.057	8.394.367	130.969.596

Οι αγορές των πάγιων της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2013 και το 2012 ως εξής:

**Αγορές παγίων την περίοδο 1/1-31/12/2013**

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Καζίνο</b>	<b>Ξενοδοχεία</b>	<b>Κατασκευαστικά</b>	<b>Σύνολο</b>
Ενσώματα πάγια	0	1.016.271	158.928	1.175.199
Άυλα πάγια	30.000	0	0	30.000
<b>Σύνολο</b>	<b>30.000</b>	<b>1.016.271</b>	<b>158.928</b>	<b>1.205.199</b>
<i>Ποσά σε € '</i>				
Αποσβέσεις	397.255	10.149.868	822.712	11.369.834

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

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Καζίνο</b>	<b>Ξενοδοχεία</b>	<b>Κατασκευαστικά</b>	<b>Σύνολο</b>
Ενσώματα πάγια	350	993.697	0	994.047
Άυλα πάγια	20.000	0	0	20.000
<b>Σύνολο</b>	<b>20.350</b>	<b>993.697</b>	<b>0</b>	<b>1.014.047</b>
<i>Ποσά σε € '</i>				
Αποσβέσεις	414.164	8.389.912	692.509	9.496.585

## 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	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)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2011</b>	<b>17.842.197</b>	<b>153.137.326</b>	<b>2.660.424</b>	<b>5.192.944</b>	<b>5.849.959</b>	<b>184.682.849</b>
Προσθήκες	0	40.647	23.850	56.649	919.623	1.040.768
Πωλήσεις - Μειώσεις	(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 Περίοδου	0	(6.504.340)	(1.108.636)	(1.860.616)	0	(9.473.594)
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	169.046.264	50.865.178	23.498.461	6.796.863	267.321.516
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(25.300.252)	(46.703.757)	(20.109.485)	0	(92.113.494)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2012</b>	<b>17.114.750</b>	<b>143.746.011</b>	<b>4.161.420</b>	<b>3.388.975</b>	<b>6.796.863</b>	<b>175.208.020</b>
Προσθήκες	0	259.731	30.468	53.621	956.235	1.300.056
Πωλήσεις - Μειώσεις- Μεταφορές	0	(25.301.679)	0	0	0	(25.301.679)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(596.162)	2.283.201	0	0	585	1.687.625
Απόσχιση κλάδου	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περίοδου	0	(8.316.860)	(1.223.663)	(1.809.551)	0	(11.350.073)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές αποσβέσεων απόσχισης κλάδου	0	25.300.252	0	0	0	25.300.252
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0	8.315.559	0	0	0	8.315.559
Κόστος κτήσης την 31/12/2013	16.518.588	146.287.516	50.895.646	23.552.082	7.753.684	245.007.516
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(1.301)	(47.927.420)	(21.919.036)	0	(69.847.757)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2013</b>	<b>16.518.588</b>	<b>146.286.216</b>	<b>2.968.226</b>	<b>1.633.045</b>	<b>7.753.684</b>	<b>175.159.760</b>

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 (31/12/2013).

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.

Υπάρχουν προσημειώσεις επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού 24,6 εκ.€.

### 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 1/1/2012	2.464.480	30.000	388.412	2.882.892
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(1.103.186)	(25.750)	(222.256)	(1.351.192)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2012</b>	<b>1.361.294</b>	<b>4.250</b>	<b>166.156</b>	<b>1.531.700</b>
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)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2012</b>	<b>2.442.972</b>	<b>24.702</b>	<b>140.262</b>	<b>2.607.936</b>
Αγορές	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	(599.271)	(6.879)	(25.894)	(632.043)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2013	26.048.441	86.285	388.412	26.523.138
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(24.204.740)	(68.461)	(274.044)	(24.547.246)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2013</b>	<b>1.843.702</b>	<b>17.824</b>	<b>114.368</b>	<b>1.975.893</b>

### 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 1/1/2012	11.000.000	1.274.252	12.274.252
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.244.246)	(2.285.912)
<b>Λογιστική αξία την 1/1/2012</b>	<b>9.958.333</b>	<b>30.007</b>	<b>9.988.340</b>
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	1.294.252	8.035.919
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.267.237)	(2.308.904)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2012</b>	<b>5.700.000</b>	<b>27.015</b>	<b>5.727.015</b>
Αγορές	0	30.000	30.000
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(700.000)	0	(700.000)
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	(19.761)	(19.761)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2013	6.041.667	1.324.252	7.365.919
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.286.998)	(2.328.665)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2013</b>	<b>5.000.000</b>	<b>37.254</b>	<b>5.037.254</b>

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 άδειας 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.

Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση διενήργησε τέστ απομείωσης με την μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να προκύψει μια απομείωση συνολικού ποσού ευρώ 700.000,00.

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 € ' 31/12/2013									
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	
EN.O.A.B.E A.E.	6,93%	120.037	119.062	344.390	0	343.416	311.626	495.671	

  

Ποσά σε € ' 31/12/2012									
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	
EN.O.A.B.E A.E.	6,93%	33.726	118.654	330.344	0	415.272	245.291	324.743	

#### 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 εκτιμητών είναι η 31/12/2013.

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:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Ποσά σε € ' 31/12/2013	31/12/2012	
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	213.260.409	228.867.151
Καθαρά κέρδη από προσαρμογές της εύλογης αξίας	0	0
Ζημιές από προσαρμογές της εύλογης αξίας	(3.932.850)	(15.998.028)
Προσθήκες	0	391.286
Μεταφορές σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	(585)	0
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>209.326.974</b>	<b>213.260.409</b>

Ο προσδιορισμός της ακίνητης περιουσίας την 31/12/2013 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 31/12/2013, ως αξία των ακινήτων (επενδύσεις σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενα κτήρια) € 379.428.577 δηλαδή μειωμένη κατά € 391.997 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.

Όλα τα ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί σαν "Επενδύσεις σε Ακίνητα" ανήκουν στην ιδιοκτησία της Εταιρείας και επί αυτών υπάρχουν προσημειώσεις 24,6 εκατ.ευρώ.

#### 4.6 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Δοσμένες Εγγυήσεις	128.686	128.686
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συγγενων - συνδεδεμένων επιχειρήσεων	10.840.950	11.226.429
<b>Σύνολο</b>	<b>10.969.636</b>	<b>11.355.115</b>

#### 4.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Εμπορεύματα	49.807	113.553
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα και ανταλλακτικά	1.403.932	1.306.019
<b>Σύνολο</b>	<b>1.453.738</b>	<b>1.419.572</b>

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Τιμολογήσεις που λογίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	17.354.776	1.763.389
Σωρευμένο κόστος έργων	41.110.033	25.534.718
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	8.116.455	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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	6.848.081	4.692.477

#### 4.9 Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>		
Πελάτες	5.117.882	9.134.489
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	10.177.065	8.861.813
Επιπαγές Εισπρακτές	11.058.067	5.088.555
Γραμμάτια Εισπρακτέα	9.950	9.950
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(495.656)	(534.912)
<b>Σύνολο</b>	<b>25.867.308</b>	<b>22.559.895</b>

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

## Λοιπές Απαιτήσεις

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Προκαταβολές & δάνεια προσωπικού	17.818	12.663
Παρακρατημένοι φόροι	526.696	52.098
Λοιποί χρεώστες	261.459	224.578
Παραγγελίες αποθεμάτων	0	20.358
Λοιπές απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	139.679	209.865
Επίδικες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3.000	3.000
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	7.895.270	7.895.270
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	0	46.305
Λογαριασμοί προς απόδοση & προκαταβολές	4.595.427	1.781.498
Απαιτήσεις από φόρους	1.561	0
Έξοδα επόμενων χρήσεων	132.490	58.460
Προβλέψεις για επισφάλειες σε δοσολ.λ/σμούς	(14.875)	(6.982)
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(224.725)	(234.803)
<b>Σύνολο</b>	<b>13.333.800</b>	<b>10.062.310</b>
<b>Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων</b>	<b>39.201.108</b>	<b>32.622.205</b>

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. Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το I.F.R.S. 7, παρατίθεται ακολούθως:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης</b>		
Λιγότερο από 3 μήνες	10.035.806	2.457.242
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	6.045.847	15.826.721
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	23.854.712	15.114.939
Προβλέψεις απομείωσης	(735.256)	(776.697)
<b>Σύνολο</b>	<b>39.201.108</b>	<b>32.622.205</b>

### 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.. Μετά την ημερομηνία αυτή η Εταιρεία αντικατέστησε τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. ως μέλος στις Κοινοπραξίες στις οποίες συμμετείχε και αφορούσαν τα έργα που απορροφήθηκαν.

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2013	31/12/2012
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ-ΜΟΧΛΟΣ (ΗΣΑΠ)	57.496	97.405
<b>Σύνολο απατήσεων από κοινοπραξίες</b>	<b>57.496</b>	<b>97.405</b>
Μείον: πρόβλεψη υποτίμησης	-	-
<b>Σύνολο καθαρών απατήσεων από κοινοπραξίες</b>	<b>57.496</b>	<b>97.405</b>

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2013	31/12/2012
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ-ΤΕΡΝΑ-ΜΟ (ΦΛΩΡΙΝΑ)	794.238	1.327.327
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ-ΜΟΧΛ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΕΣΧΑΤΙΑ)	-	664.730
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από κοινοπραξίες</b>	<b>794.238</b>	<b>1.992.058</b>

**4.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2013	31/12/2012
Διαθέσιμα στο ταμείο	372.769	62.623
Διαθέσιμα στις τράπεζες	699.941	3.015.780
<b>Σύνολο</b>	<b>1.072.710</b>	<b>3.078.403</b>

**4.12 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2013 αποτελείται από 1.265.860 ονομαστικές, κοινές και πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία.

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2013		31/12/2012	
	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Ονομαστική αξία</b>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Ονομαστική αξία</b>
Κοινές ονομαστικές μετοχές	1.265.860	100,00	1.265.860	100,00

**4.13 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες**

Το αποθεματικό από την αποτίμηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας σε τρέχουσες αξίες είναι μηδενικό τόσο για την τρέχουσα όσο και για την συγκριτική περίοδο.

**4.14 Αποθεματικά κεφάλαια**

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

<b>Ποσά σε €'</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
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	5.733.208	4.107.358
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού Μετατρέψιμο Ομολογιακού Δανείου	-1.302.138	0
<b>Σύνολο</b>	<b>21.622.418</b>	<b>21.298.705</b>

**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

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

<b>Ποσά σε €'</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις</b>		
Προμηθευτές	6.184.362	6.493.049
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	5.035.681	1.241.171
Επιταγές πληρωτέες	3.470.221	1.259.442
<b>Σύνολο</b>	<b>14.690.264</b>	<b>8.993.662</b>

### Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προκαταβολές πελατών	14.370.088	13.338.032
Προκαταβολές πελατών I/C	9.935	0
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	2.294.967	2.875.119
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	2.186.037	3.018.398
Δικαιούχοι αμοιβών	280.900	331.537
Πιστωτές διάφοροι	1.980.183	1.098.562
Φόροι & τέλη	2.555.985	1.242.275
Φόροι & τέλη καζίνο	0	3.020.557
Έσοδα επόμενων χρήσεων	141.293	164.842
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	3.616	1.643
<b>Σύνολο</b>	<b>23.823.005</b>	<b>25.090.964</b>

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:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Αναμενόμενος χρόνος πληρωμής</b>		
Λιγότερο από 3 μήνες	23.139.274	18.664.567
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	6.650.674	2.994.431
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	8.723.322	12.425.628
<b>Σύνολο</b>	<b>38.513.269</b>	<b>34.084.626</b>

#### 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 31/12/2013.

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 26%.

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 € '	31/12/2013		Αναμορφωμένο 31/12/2012	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0	(68.076.520)	0	(54.737.488)
Αύλα στοιχεία ενεργητικού	0	(1.202.788)	0	(1.874.561)
Αποθεματικά κεφάλαια	0	0	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	32.586	0	26.956	(3.717)
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	0	0	3.148	0
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	0	0	0
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	(1.939.007)	0	(1.286.774)
Υποχρεώσεις	0	0	0	(3.148)
Ομολογιακά Δάνεια	0	(411.668)		
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0	(1.780.501)	0	(260.641)
<b>Σύνολο</b>	<b>32.586</b>	<b>(73.410.483)</b>	<b>30.104</b>	<b>(58.166.329)</b>
<b>Συμφηφισμός</b>	<b>(32.586)</b>	<b>(32.586)</b>	<b>(30.104)</b>	<b>(30.104)</b>
Συγχώνευση κλάδου				(876.234)
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)</b>	<b>0</b>	<b>(73.377.896)</b>	<b>0</b>	<b>(59.012.459)</b>

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

Ποσά σε € '	31/12/2013		Αναμορφωμένο 31/12/2012	
	Αναγνωρισμένες στα Ίδια Κεφάλαια	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα χρήσης Έσοδο / (Έξοδο)	Αναγνωρισμένες στα Ίδια Κεφάλαια	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα χρήσης Έσοδο / (Έξοδο)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	(105.069)	(12.357.729)	0	4.695.618
Αύλα στοιχεία ενεργητικού	0	671.773	0	(53.654)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	8.513	16.487	(27.196)
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	(3.148)	0	(1.468)
Αποθεματικά κεφάλαια	0	0	0	0
Διαφορές απορρόφησης	0	(0)	0	0
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	(652.233)	0	(209.120)
Υποχρεώσεις	0	3.148	0	0
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0	(1.519.860)	0	(260.641)
<b>Σύνολο</b>	<b>(105.069)</b>	<b>(13.849.535)</b>	<b>16.487</b>	<b>4.143.538</b>

#### 4.17 Δανειακές υποχρεώσεις

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

##### Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2013	31/12/2012
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	1
Δάνεια τραπεζών	8.980.116	9.217.998
<b>Σύνολο</b>	<b>8.980.116</b>	<b>9.217.999</b>

##### Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2013	31/12/2012
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	61	60
Τραπεζικός δανεισμός	6.823.947	6.230.869
<b>Σύνολο</b>	<b>6.824.008</b>	<b>6.230.929</b>

**Δανεισμός την 31/12/2013**

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης</b>	<b>Τραπεζικός δανεισμός</b>
Ένα έτος και λιγότερο	61	6.823.947
Μεταξύ ενός και δύο ετών	0	8.980.116
<b>Σύνολο</b>	<b>61</b>	<b>15.804.063</b>

**Δανεισμός την 31/12/2012**

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

**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:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Αναμορφωμένο 31/12/2012</b>
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	117.699	272.262
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια κεφάλαια	7.497	(101.019)
Εισφορές πληρωθείσες Εργοδότη	(85.179)	(1.011.793)
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	85.315	950.019
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	0	8.230
<b>Υποχρέωση στον ισολογισμό</b>	<b>125.332</b>	<b>117.699</b>

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

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Αναμορφωμένο 31/12/2012</b>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	117.699	370.918
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	7.497	(102.514)
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	137	(150.706)
<b>Σύνολο</b>	<b>125.332</b>	<b>117.699</b>

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

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Αναμορφωμένο 31/12/2012</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	7.443	32.246
Δαπάνη τόκου	5.179	19.288
Κόστος προϋπηρεσίας	0	88.931
Αποτέλεσμα Διακανονισμών	72.693	809.554
<b>Σύνολο</b>	<b>85.315</b>	<b>950.019</b>

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

<b>Βασικές αναλογιστικές παραδοχές</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,70%	4,40%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,50%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%

#### **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.

Η Εταιρεία από την 31 Δεκεμβρίου 2013 εφάρμοσαν το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» σχετικά με την άμεση αναγνώριση των μη αναγνωρισμένων αναλογιστικών κερδών στα λοιπά συνολικά έσοδα των αντίστοιχων χρήσεων. Με την εφαρμογή αυτή αναπροσαρμόστηκαν τα ίδια κεφάλαια, οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού και οι αναβαλλόμενη φορολογία της Εταιρείας των προηγούμενων χρήσεων ως εξής:

**Ίδια Κεφάλαια**
**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	31.12.2012	1.1.2012
Αρχικό Υπόλοιπο Δημοσιευμένο	-316.479.884	-341.146.526
Επίδραση υιοθέτησης αναθεώρησης ΔΛΠ 19	-18.585	1.495
Επίδραση Αναβαλλόμενου φόρου	3.717	-299
<b>Αναμορφωμένο υπόλοιπο</b>	<b>-316.494.751,96</b>	<b>-341.145.330,54</b>

**Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού**

Εταιρεία

	31.12.2012
Αρχικό Υπόλοιπο Δημοσιευμένο	-136.284
Επίδραση υιοθέτησης αναθεώρησης ΔΛΠ 19	18.585
<b>Αναμορφωμένο υπόλοιπο</b>	<b>-117.699</b>

**Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση**

Εταιρεία

	31.12.2012
Αρχικό Υπόλοιπο Δημοσιευμένο	-59.008.742
Επίδραση υιοθέτησης αναθεώρησης ΔΛΠ 19	-3.717
<b>Αναμορφωμένο υπόλοιπο</b>	<b>-59.012.459</b>

**Επίδραση υιοθέτησης αναθεώρησης ΔΛΠ 19 στα αποτελέσματα κατά την 31.12.2012**

Εταιρεία

Επίδραση υιοθέτησης αναθεώρησης ΔΛΠ 19	82.434
Αναλογούντες φόροι Έξοδο ( Έσοδο)	-16.487
<b>Αναμορφωμένο αποτέλεσμα μετά φόρων</b>	<b>65.947</b>

**4.19 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων**

<b>Ποσά σε € '</b>	31/12/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	19.382.225	16.729.897
Προσθήκες	0	3.789.871
Μεταφορά (πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσης	(1.146.439)	(1.137.543)
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>18.235.786</b>	<b>19.382.225</b>
<b>Εισπραχθείσες κατά την διάρκεια του έτους</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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.

<b>Ποσά σε €'</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Υποχρεώσεις από Φόρους Καζίνο	364.868	804.602
<b>Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων</b>	<b>364.868</b>	<b>804.602</b>

#### 4.21 Κύκλος εργασιών

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

<b>Ποσά σε €'</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Έσοδα Καζίνο	1.285.267	2.233.299
Έσοδα Ξενοδοχείου	16.925.654	19.181.466
Έσοδα Κατασκευαστικού κλάδου	20.641.141	0
<b>Σύνολο</b>	<b>38.852.062</b>	<b>21.414.765</b>
Ποσοστό μικτού κέρδους	6,50%	29,27%

#### 4.22 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

<b>Ποσά σε €'</b>	<b>31/12/2013</b>			<b>Σύνολο</b>
	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>	
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	10.950.563	0	0	10.950.563
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	6.363.316	555.561	103.413	7.022.291
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	7.839.568	321.329	138.388	8.299.286
Παροχές τρίτων	2.857.592	297.841	0	3.155.433
Φόροι - Τέλη	747.064	39.301	418	786.783
Διάφορα έξοδα	732.422	172.466	720.409	1.625.297
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	11.173.898	175.247	1.036	11.350.182
Αποσβέσεις άυλων παγίων	19.761	0	0	19.761
Προβλέψεις ζημίας έργων	1.133.518	0	0	1.133.518
Ϊδιοπαραγωγή παγίων	(330.003)	0	0	(330.003)
Αυτοπαραδόσεις	(109.096)	0	0	(109.096)
<b>Σύνολο</b>	<b>41.378.603</b>	<b>1.561.746</b>	<b>963.665</b>	<b>43.904.014</b>

31/12/2012

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.495.010	0	0	4.495.010
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	8.226.771	926.253	206.412	9.359.436
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	2.472.622	375.469	101.477	2.949.568
Παροχές τρίτων	2.556.779	291.955	0	2.848.734
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0	0	0	0
Φόροι - Τέλη	408.011	167.764	341	576.115
Διάφορα έξοδα	468.208	167.738	928.937	1.564.883
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	9.293.096	179.292	1.206	9.473.594
Αποσβέσεις άυλων παγίων	22.187	804	0	22.991
Προβλέψεις ζημίας έργων	78.837	0	0	78.837
Ιδιοπαραγωγή παγίων	0	0	0	0
Αυτοπαραδόσεις	(338.340)	0	0	(338.340)
<b>Σύνολο</b>	<b>27.683.181</b>	<b>2.109.275</b>	<b>1.238.374</b>	<b>31.030.828</b>

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2013</b>	<b>Αναθεωρημένο 31/12/2012</b>
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	5.351.902	6.438.503
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.498.010	1.849.980
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	91.257	930.731
Αποζημιώσεις τερματισμού υπηρεσίας	0	8.378
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	81.122	131.844
<b>Σύνολο</b>	<b>7.022.291</b>	<b>9.359.436</b>
<i>μείον: ιδιοπαραγωγή παγίων</i>	<i>(330.003)</i>	<i>0</i>
<b>Ποσό που χρεώθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης</b>	<b>6.692.288</b>	<b>9.359.436</b>
	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Αριθμός Προσωπικού	342	413

#### 4.23 Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(906.000)	(620.724)
Λοιπά Έξοδα	(217.178)	(1.187.341)
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.123.178)</b>	<b>(1.808.065)</b>

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:



<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	234.788	232.501
Επιχορηγήσεις	3.534	30.679
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	1.146.439	1.137.543
Κέρδη από εκποίηση επενδυτ.εδαφ.εκτασεων	0	584.467
Λοιπά έσοδα	463.243	537.010
<b>Σύνολο</b>	<b>1.848.004</b>	<b>2.522.201</b>

#### 4.24 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

##### Χρηματοοικονομικά έξοδα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Προεξόφληση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.179	19.288
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	87
Τόκοι & έξοδα ομολογιακών δανείων I/C	602.229	537.434
Τόκοι προκαταβολών έργων	291.429	22.421
Τόκοι & έξοδα λοιπών τραπεζικών χρηματοδοτήσεων	484.308	534.337
<b>Σύνολο</b>	<b>1.383.144</b>	<b>1.113.566</b>

##### Χρηματοοικονομικά έσοδα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Τόκοι Τραπεζών	432.080	23.405
<b>Σύνολο</b>	<b>432.080</b>	<b>23.405</b>

##### Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Διάφορα έξοδα και προμήθειες τραπεζών	(636.255)	(56.693)
Χρημ/κο έσοδο προεξόφλησης ενδοετ. Υπολοίπων	(813.448)	(1.680.600)
Συναλλαγματικές διαφορές	2.963	(28.834)
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.446.740)</b>	<b>(1.766.127)</b>

#### 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 € 379.428.577. Από τη ανωτέρω εκτίμηση και σε σύγκριση με το αναπόσβεστο υπόλοιπο όπως αυτό είχε διαμορφωθεί μέχρι την 31.12.2013 προέκυψε ένα όφελος ποσού € 6,2 εκ το οποίο και ωφέλησε τα αποτελέσματα της χρήσης.

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	6.193.179	(19.566.721)
<b>Σύνολο</b>	<b>6.193.179</b>	<b>(19.566.721)</b>

#### 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 € 700 χιλ., η οποία και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης.

#### 4.27 **Έξοδα φόρου**

Η δαπάνη για το φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31/12/2013 και στις 31/12/2012 αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Αναθεωρημένο 31/12/2012</b>
Αναβαλλόμενος Φόρος	(13.849.535)	4.160.025
<b>Σύνολο Φόρων</b>	<b>(13.849.535)</b>	<b>4.160.025</b>

#### 4.28 **Κέρδη ανά μετοχή**

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Κέρδη μετά από φόρους	(15.023.833)	(31.380.943)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	1.265.860	20.497.890
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε ευρώ)</b>	<b>(11,8685)</b>	<b>(1,5309)</b>

## 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.).

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.

Από 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 2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2013. 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 € '**

<b>Παροχή υπηρεσιών</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	191.594	0
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Συγγενής	13.347	13.906
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	270.877	302.188
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	100.781	107.068
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	132.930	111.522
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	1.200	1.200
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	65.520
<b>Σύνολο</b>		<b>710.729</b>	<b>601.403</b>

<b>Τιμολογηθέντα Έσοδα από εκτέλεση έργων</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.368.433	735.394
<b>Σύνολο</b>		<b>5.368.433</b>	<b>735.394</b>

<b>Πωλήσεις αγαθών</b>	<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.		Συγγενής	0	417
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.		Συγγενής	10.487	11.675
<b>Σύνολο</b>			<b>10.487</b>	<b>12.092</b>

<b>Λήψη υπηρεσιών</b>	<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.		Μητρική	352.113	102.113
Μοχλός Α.Ε.		Συγγενής	1.409	937.329
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.		Συγγενής	324.093	302.460
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.		Συγγενής	406.979	464.774
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.		Συγγενής	407.212	380.546
Κοινοπραξίες		Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	724.358	137.648
Μέλη ΔΣ		Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	18.500	55.100
Λοιπα διευθυντικά στελέχη		Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	361.996	34.063
<b>Σύνολο</b>			<b>2.596.660</b>	<b>2.414.033</b>

<b>Αγορές αγαθών</b>	<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.		Συγγενής	5.895	650
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.		Συγγενής	424.343	182.738
<b>Σύνολο</b>			<b>430.238</b>	<b>183.388</b>

<b>Αγορές παγίων</b>	<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Μοχλός Α.Ε.		Συγγενής	130.066	0

### 5.3 Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

**Ποσά σε € '**

#### Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2013	31/12/2012
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	2.254.788,12	624.478,46
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	14.914.196,38	13.715.088,85
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	855.876,99	766.190,96
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	978.211,62	619.028,68
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	53.648,23	-
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	6.212.762,70	6.439.011,45
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	65.620,85	66.338,67
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	13.450,00	4.450,00
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.546.155,91	116.746,82
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.413,80	16.850,00
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.109.132,65	1.026.391,96
<b>Σύνολο</b>		<b>30.026.257,25</b>	<b>23.394.575,85</b>

#### Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2013	31/12/2012
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	10.554.800,88	9.225.814,09
Μοχλός Α.Ε.	Συγγενής	2.238.724,78	1.883.140,06
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Συγγενής	65.229,42	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Συγγενής	243.242,98	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	1.431.876,03	1.038.480,37
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	661.747,48	864,24
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	105.994,65	-
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Συγγενής	194.000,00	194.000,00
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.288.182,77	1.347.168,83
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	47.776,40	68.157,80
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	200.858,96	31.580,30
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	461.515,03	370.440,15
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.321,00	68.321,00
<b>Σύνολο</b>		<b>18.562.270,38</b>	<b>14.227.966,84</b>

### 5.4 Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

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

**Ποσά σε € '**

	31/12/2013	31/12/2012
Αμοιβές μελών διοίκησης	18.500	55.100
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών	361.996	34.063
<b>Σύνολο</b>	<b>380.496</b>	<b>89.163</b>

### 5.5 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

#### Επίδικες υποθέσεις

- Κατά της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.**

Κατά τις εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού ευρώ 1,6 εκατ. για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση για την εταιρεία.

- Απαιτήσεις της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.**

Η εταιρεία απαιτεί από τρίτους μέσω αγωγών και διαταγών πληρωμών συνολικό ποσό ευρώ 74.017.794.

## 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**

Υπάρχουν προσημειώσεις επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού ποσού 24,6 εκ.€.

## **6 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

### **6.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπόκειται, 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 2013, 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.

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>		<b>31/12/2012</b>	
<b>Αλλαγές στα επιτόκια</b>	0,50%	-0,50%	0,50%	-0,50%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(32.638)	32.638	(31.155)	31.155
Καθαρή Θέση	(32.638)	32.638	(31.155)	31.155

### 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:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.072.710	3.078.403
Εμπορικές και λοιπές απαγήσας	39.258.604	32.719.610
<b>Σύνολο</b>	<b>40.331.314</b>	<b>35.798.014</b>

Εξαρτάται από την δυνατότητα των ενοικιαστών των ακινήτων να πραγματοποιήσουν τις πληρωμές των ενοικίων τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας ενοικιάζονται ή θα ενοικιασθούν 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 31/12/2013 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>			
	<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		<b>Μακροπρόθεσμες</b>	
	<b>εντός 6 μηνών</b>	<b>6 έως 12 μήνες</b>	<b>1 έως 5 έτη</b>	<b>αργότερο από 5 έτη</b>
Τραπεζικός Δανεισμός	3.081.428	3.742.520	8.980.116	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61	0	0	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	6.162.529	8.527.736	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.976.744	6.846.261	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>26.220.762</b>	<b>19.116.516</b>	<b>8.980.116</b>	<b>0</b>

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2012 είχε 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
<b>Σύνολο</b>	<b>23.350.044</b>	<b>16.965.510</b>	<b>9.217.999</b>	<b>0</b>

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 31.12.2013 και την 31.12.2012 είχε διαμορφωθεί ως εξής :

#### Ποσά σε '€

##### Κυκλοφορούν ενεργητικό

	31/12/2013	31/12/2012
Αποθέματα	1.453.738	1.419.572
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	6.848.081	4.692.477
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	15.690.243	22.559.895
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες	57.496	97.405
Λοιπές απαιτήσεις	10.020.263	10.062.310
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.072.710	3.078.403
<b>Σύνολο</b>	<b>35.142.531</b>	<b>41.910.063</b>

##### Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	31/12/2013	31/12/2012
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	9.654.583	8.993.661
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	364.868	804.602
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.824.008	6.230.929
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0	0
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες	794.238	1.992.058
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.813.070	25.090.964
<b>Σύνολο</b>	<b>41.450.766</b>	<b>43.112.214</b>

##### Κεφάλαιο Κίνησης

	<b>-6.308.235</b>	<b>-1.202.152</b>
--	-------------------	-------------------

Μέσα στο 2013, συνεχίστηκε η σημαντική επιβράδυνση της Ελληνικής οικονομίας, γεγονός που επιβάρυνε ακόμα περισσότερο την επιχειρηματικότητα αλλά και τη δραστηριότητα των επιχειρήσεων.

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 2014,
- εξέλιξη εργασιών σε κερδοφόρα κατασκευαστικά έργα τα οποία έχουν την 31/12/2013 ποσοστό ολοκλήρωσης κάτω του 20% περίπου 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 2013 και 2012 αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Συνολικός Δανεισμός	15.804.124	15.448.928
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.072.710)	(3.078.403)
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>14.731.414</b>	<b>12.370.524</b>
EBITDA	5.896.269	(542.887)
<b>Καθαρός Δανεισμός / EBITDA</b>	<b>2,50</b>	<b>(22,79)</b>

## 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.

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

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013**

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

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
Αρμόδια Υπηρεσία - Περιφέρεια:	Αττικής-Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	<a href="http://www.portocarras.com">www.portocarras.com</a>
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Στέργιος Κωνσταντίνος, Πρόεδρος Στέργιος Γεώργιος, Αντιπρόεδρος Βασίλειος Βασιλείος, Δ/νων Σύμβουλος Κλαυδία Αθανάσιος, Εκτελεστικό μέλος Ζήκος Χρήστος, Εκτελεστικό μέλος Αλέξανδρος Κωνσταντίνος, Εκτελεστικό μέλος Λυριέλλος Κωνσταντίνος, Εκτελεστικό μέλος Παπαδόκης Γεώργιος, Εκτελεστικό μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ. των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	27 Μαρτίου 2014
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Κωνσταντίνος Κουρτουλάς-Α.Μ.ΣΟ.ΕΛ 25701
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

  

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
Ισορροπιοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	175.159.759
Λύατα περιουσιακά στοιχεία	5.037.254
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	220.300.336
Αποθέματα	1.453.738
Απαιτήσεις από πελάτες	32.715.389
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	13.391.286
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.072.710
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>449.130.482</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο	126.586.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	175.201.969
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας (α)</b>	<b>301.787.969</b>
Προβλέψεις / λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.846.130
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	46.496.383
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>	<b>147.342.513</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)</b>	<b>449.130.482</b>

  

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.174.299)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	11.350.073
Αποσβέσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων	19.761
Αποσβέσεις εμπορηγμάτων	(1.146.438)
(Κέρδη) / (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	0
(Κέρδη) / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	0
Προβλέψεις	44.203
(Κέρδη) / (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(6.193.179)
(Κέρδη) / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ομολογιακών δανείων	0
(Κέρδη) / (ζημιές) από αποτίμηση άλλων περιουσιακών στοιχείων	700.000
(Κέρδη) / (ζημιές) προξέφησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων	385.479
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό	104.641
Έξοδα τόκων	1.383.144
Έσοδα τόκων	(4.112)
<b>Σύνολο προσαρμογών στο κέρδη για ταμειακές ροές</b>	<b>6.843.571</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίων αίτησης</b>	<b>5.469.272</b>
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	(34.165)
Μείωση / αύξηση εμπορικών απαιτήσεων	(3.648.222)
Μείωση / αύξηση λοιπών απαιτήσεων	(5.387.184)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	3.158.840
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξοδότησης	(107.387)
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(6.016.161)</b>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(548.847)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(913.715)
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
Αγορές ενσώματων παγίων	(1.175.199)
Αγορές άλλων περιουσιακών στοιχείων	(30.000)
Ισοπαρωλήγηση ενσώματων παγίων	0
Εισροές από κρατικές εμπορηγμάτων	0
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών	0
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.205.199)
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0
Δάνεια αναλήφθηκαν	1.803.884
Αποπληρωμή δανειακού	(1.066.799)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	4.112
Τόκοι πληρωθέντες	(627.976)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	0
Μείωση αποθεματικού αποτίμησης ομολογιακού δανείου	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	113.221
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(2.005.693)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.078.403
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	0
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>1.072.710</b>

  

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	
(Ποσά σε Ευρώ)	
Μικτός κύκλος εργασιών	38.245.603
Διακόσμηση Ελληνικού Δημοσίου	606.459
Κόστος μισθώσεων	(41.378.603)
<b>Μικτά κέρδη / (ζημιές)</b>	<b>(2.526.541)</b>
Άλλα έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης	724.826
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.561.748)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(963.665)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(4.327.126)
Έσοδα / (έξοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	(2.397.804)
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	57.452
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άλλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(700.000)
Επενδυτικά αποτελέσματα	6.193.179
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(1.174.299)</b>
Μείον φοροί	(13.849.535)
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους</b>	<b>(15.023.833)</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	322.303.871
<b>Συνολικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους</b>	<b>287.280.038</b>
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€/ μετοχή)	(1,8685)
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, αποσβέσεων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>5.896.269</b>

  

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	
(Ποσά σε Ευρώ)	
<b>Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01/01/2013 και 01/01/2012 αντίστοιχα)</b>	<b>316.515.255</b>
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(15.023.833)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(7.497)
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	840.450
Αναβαλλόμενες φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	1.949
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(1.115)
Αναβαλλόμενες φόρος αποθεματικού	(218.517)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων	(298.220)
<b>Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2013 και 31/12/2012 αντίστοιχα)</b>	<b>301.787.969</b>

  

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
Α) Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009. Από την χρήση 2011 και μετά η εταιρεία έχει υποβάλει στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 § 5 του Ν. 2238/1994. Η απορροφούμενη εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΣΙΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» κόνωνας χρήση του Ν.3888/2010 περίεως φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009.	
Η απορροφούμενη εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004 και εμπίπτει σε διαδικασία τακτικού ελέγχου για την χρήση 2005-2009.	
Η απορροφούμενη εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΜΑΠ Α.Ε.» κόνωνας χρήση του Ν.3888/2010 περίεως φορολογικά μέχρι και την χρήση 2007 - 2009.	
Β) Εταιρικά γεγονότα: Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 17/03/2013 αποφάσισε την αναπροσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων της, ήτοι του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2013. Η ακριβή περιγραφή του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ εκτιμήθηκε σε αξία € 379.428.577 την 31/12/2013, μειωμένη κατά € 1.135.937 έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2012.	
Καταβλήθηκαν στα μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας προανακριμένες ομαδές χρήσης 2013, συνολικού ποσού € 18.500.	
Γ) Ενοποιητή οικονομικών καταστάσεων: Ενομοποιείται στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης διατηρώντας μετρώσεως σε ποσοστό 78,05% και έχει τον έλεγχο για την εκλογή του Διοικητικού Συμβουλίου. Την 31/12/2013 η εταιρεία δεν κατείχε άλλες μετρώσεως της μητρικής εταιρείας.	
Δ) Απασχολούμενο προσωπικό: Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης για την Εταιρεία ανερχόταν σε 112 άτομα ενώ για την αντίστοιχη χρήση του 2012 σε 84. Επιπλέον ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού για την χρήση 2013 ανήλθε στα 342 άτομα ενώ για την χρήση 2012 ανήλθε στα 413 άτομα αντίστοιχα. Η εταιρεία έχει σχηματίσει συμφωνητικές προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού ποσού € 125.332,37.	
Ε) Ενδοεταιρικές συναλλαγές: Πωλήσεις: € 708 χιλ. Αγορές: € 1.729 χιλ. Απαιτήσεις: € 25.349 χιλ. Υποχρεώσεις: € 15.496 χιλ. Συναλλαγές και ομαδές δευτερευόντων στελεχών και μελών διοίκησης: € 380 χιλ.	
ΣΤ) Επί των παγίων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους 24,6α.€.	

  

ΑΙΜΟΣ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2014	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΩΝΣΤΑΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 692990
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434	ΖΩΗ ΖΑΡΟΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ Α.Δ.Τ. Ε 208143 ΑΡ. ΔΕΛΙΑΣ Α' 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](http://www.portocarras.com)

**Άλιμος, 28 Μαρτίου 2014**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Στέγγος  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Γεώργιος Στέγγος  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Η Οικονομική Διευθύντρια

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

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