

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 2017

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007

Άλιμος, 30 Απριλίου 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	4
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	7
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	25
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	27
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	29
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	32
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	34
1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	35
1.1 Γενικές πληροφορίες	35
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας	37
2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	37
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	37
2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	38
2.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	41
3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ	43
3.1 Γενικά	43
3.2 Ενοποίηση - επενδύσεις σε κοινοπραξίες	43
3.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος	45
3.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	45
3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα	48
3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	48
3.7 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	49
3.8 Χρηματοοικονομικά μέσα	49
3.8.1 Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων	50
3.8.1.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	50
3.8.1.2 Δάνεια και απαιτήσεις	50
3.8.1.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη	50
3.8.1.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	51
3.8.1.5 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	51
3.9 Αποθέματα	51
3.10 Εμπορικές απαιτήσεις	52
3.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	52
3.12 Μετοχικό κεφάλαιο	52
3.13 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	52
3.14 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	53
3.15 Επιχορηγήσεις	54
3.16 Προβλέψεις	54
3.17 Δανεισμός	55
3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	55
3.19 Αναγνώριση εσόδων	55
3.20 Δανειακές Υποχρεώσεις	57
3.21 Μισθώσεις	57
3.22 Κατασκευαστικά συμβόλαια	58
4 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	59
5 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	59

6	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	60
6.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	60
6.2	Επενδύσεις σε ακίνητα	62
6.3	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	62
6.4	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	63
6.5	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	63
6.6	Αποθέματα	64
6.7	Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	64
6.8	Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	65
6.9	Λοιπές Απαιτήσεις	65
6.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	66
6.11	Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο	66
6.12	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	66
6.13	Λοιπά Αποθεματικά	66
6.14	Μερίσματα	67
6.15	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	67
6.16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	68
6.17	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	69
6.18	Δανειακές υποχρεώσεις	70
6.19	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	71
6.20	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	71
6.21	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	71
6.22	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	71
6.23	Κύκλος εργασιών	72
6.24	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία	72
6.25	Λοιπά έξοδα και έσοδα	73
6.26	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα-αποτελέσματα	73
6.27	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	74
6.28	Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού	74
6.29	Προσαρμογές ταμειακών ροών	75
6.30	Φόρος εισοδήματος	75
6.31	Εμπράγματα βάρη	76
6.32	Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	76
6.33	Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών	78
6.34	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	78
6.35	Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	80
6.36	Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα	80
6.37	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	81
6.38	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	82
6.38.1	Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες	82
6.38.2	Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων	82
6.38.3	Κίνδυνοι αγοράς	83
	Πολεοδομικός κίνδυνος	85
6.38.4	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	85
6.38.4.1	Συναλλαγματικός κίνδυνος	85
6.38.4.2	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου	86
6.38.4.3	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου	87
6.38.4.4	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας	87
7	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	89

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2017

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 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

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

Άλιμος, 30 Απριλίου 2018
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

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, 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.

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 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από

αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των διυλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις διυλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των διυλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις διυλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43^α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Δεληγιάννης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 15791



ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων

Μετά από σχεδόν δεκαετή ύφεση και οκτώ χρόνια διαδοχικών προγραμμάτων διάσωσης και πρωτοφανούς μεγέθους προσαρμογής, η ελληνική οικονομία δείχνει σημάδια ανάκαμψης αν και οι προκλήσεις παραμένουν. Η ισχυρή ανάπτυξη του εξωτερικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα του Ευρωπαϊκού, λειτουργεί ευνοϊκά, συμπαρασύροντας θετικά την οικονομία μέσω ισχυρότερων τουριστικών ροών, της αυξημένης ζήτησης για εξαγωγές αγαθών, χαμηλότερου κόστους κεφαλαίου και θετικών διεθνών συνθηκών σε ότι αφορά το ενεργειακό κόστος. Οι διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις στην Ελλάδα που ήδη έχουν αρχίσει, σταδιακά έχουν θετικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη και διαμορφώνουν σήμερα μια δημοσιονομική και μακροοικονομική ισορροπία. Το τρέχον έτος θα είναι γενικά ένα πολύ σημαντικό έτος, δεδομένων των ευνοϊκών προοπτικών για την τουριστική δραστηριότητα, που αντανακλώνται από μια διψήφια αύξηση στις πρώρες κρατήσεις για το 2018, μαζί με ευνοϊκές τάσεις ανάπτυξης στην ευρωζώνη και αναμένεται να αντισταθίσουν την αρνητική επιρροή στην ανάπτυξη από την πρόσθετη δημοσιονομική προσπάθεια και τις υψηλότερες δαπάνες εισαγωγών που συνήθως συνοδεύουν μια διαδικασία ανάκαμψης.

Η Εταιρεία την χρονιά που έληξε την 31/12/2017, συνέχισε τις προσπάθειες ώστε να βελτιώσει την θέση της στον τουριστικό τομέα.

Ο κύκλος εργασιών του τουριστικού τομέα ανήλθε σε 20.321.929€ το 2017 έναντι 18.411.863€ το 2016 σημειώνοντας αύξηση κατά περίπου 10,37% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, αν και παρατηρήθηκε μείωση των κρατήσεων από την ρωσική αγορά. Ο κύκλος εργασιών του κατασκευαστικού τομέα ανήλθε σε 12.178€ το 2017 έναντι 8.839.848€ το 2016 σημειώνοντας μείωση κατά 99,86% καθόσον τα έργα που εκτέλεσε το 2016 ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσής τους και δεν είχε αναλάβει νέα έργα. Τα αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε - 4.762.254€. Επίσης η εταιρεία συνέχισε την 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 των οποίων λειτουργεί επίσης και το Καζίνο, οι δε υπόλοιπες δραστηριότητες (Ξενώνας ΓΑΛΗΝΗ, Μαρίνα, Γκολφ, οίνοποιείο κλπ) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που αναπτύσσονται στο συγκρότημα.

Στον κατασκευαστικό τομέα το έργο που έχει αναλάβει η εταιρεία στην Ρουμανία εκτελείται κανονικά και προβλέπεται ότι θα ολοκληρωθεί εντός του θέρους του 2018. Τα δημόσια έργα που εκτελεί στην Ελλάδα έχουν ολοκληρωθεί και βρίσκονται σε φάση συντήρησης και οριστικής παραλαβής τους. Κατά την τρέχουσα περίοδο εξακολούθησαν να υφίστανται από το Ελληνικό δημόσιο μεγάλες οφειλές από εγκεκριμένες πιστοποιήσεις εκτελεσμένων εργασιών – πριμ επίσπευσης εκτέλεσής τους και παράδοσης (πραγματοποιήθηκε), οι οποίες λόγω μη εγκεκριμένης χρηματοδότησής τους, επηρέασαν την ταμειακή ρευστότητα της εταιρείας και δημιούργησαν επιπλέον χρηματοοικονομικό κόστος.

Τα σημαντικότερα δημόσια έργα που συνεχίζει να εκτελεί ή ολοκλήρωσε η εταιρεία στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, καθώς και τα ιδιωτικά έργα είναι:

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 πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ», στην οποία η ΠΟΡΤΟ

- ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. έχει αναλάβει την εκτέλεση του 50% του έργου. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 28/12/2015 και ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 28/6/2018. Το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής του έργου εγκρίθηκε από την ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟ Α.Ε. στις 25/8/2017 .
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 πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 2/3/2015, έχει συντελεσθεί στις 07/03/2017 η προσωρινή παραλαβή και εκκρεμεί η έγκριση του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του έληξε στις 2/3/2018.
 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», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ - INTRAKAT» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%. Στις 4-9-2017 υπογράφηκε Συμπληρωματική Σύμβαση (Σ. Σ.) με αξία €11,26 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), όμως η εταιρεία αποχώρησε από την κοινοπραξία, ως προς την εκτέλεση των εργασιών της Σ.Σ., μετά από σχετική συμφωνία με τα άλλα μέλη της και έγκριση σχετικής αίτησης από τον κύριο του έργου.
 4. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από την ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε και πλέον ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.. Η κατασκευή του έργου συνεχίζεται. Οι πιστοποιημένες μέχρι 31/12/2017 από την κατασκευή είναι περίπου €15,20 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), αντιστοιχούν δηλαδή περίπου στο 83% της αξίας σύμβασης.
 5. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο έχει ολοκληρωθεί. Στις 12/04/2017 εγκρίθηκε το σχετικό πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του έληξε στις 23/12/2017.
 6. «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείτο αρχικά από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατέχει το 30%. Στις 9/12/2017 εγκρίθηκε το πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από την Προϊσταμένη Αρχή του έργου.

Αναφορικά με τα ιδιωτικά εκτελούμενα έργα, η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. συνέχισε την ανακαίνιση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική, ως και την βελτίωση των υποδομών στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική.

- Η εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ το επενδυτικό σχέδιο ανακαίνισης της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ. ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ. ήτοι ποσοστό 9%.

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας της 12/01/2018, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής

κατά την 31/12/2017 και σε συνέχεια αντίστοιχης αναπροσαρμογής που έλαβε χώρα και την προηγούμενη χρήση 2016. 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 «**Δανός ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ & ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ** an alliance member of BNP PARIBAS 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 467.376.292,13 την 31/12/2017.

- Ο προσδιορισμός των προαναφερομένων αξιών προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία, ήτοι της μεθόδου της Κεφαλαιοποίησης με Προεξόφληση Μελλοντικών Χρηματοροών (DCF) και της μεθόδου του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (DRC), με συνυπολογισμό και της μεθόδου των συγκριτικών στοιχείων της Κτηματαγοράς, όπου υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία.
- Κατόπιν των ανωτέρω και μετά από μελέτη και ανάλυση της παραδοθείσας εκθέσεως εκτίμησης του προαναφερθέντος οίκου με βάση την διαμορφωθείσα αυτή αξία εκτίμησης των ακινήτων και των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ καθώς και του υπολογισμού των πωληθέντων οριζοντίων ιδιοκτησιών οι οποίες περιλαμβάνονται στην ως άνω εκτίμηση η αξία που θα αναγνωρισθεί στα βιβλία της εταιρείας ανέρχεται σε 467.248.439,89€. Η αύξηση της αξίας έναντι της εκτίμησης της 31/12/2016 θα αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα (για τα επενδυτικά ακίνητα) και στα αποθεματικά της εταιρείας (για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα).
- Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 29/06/2017 αποφάσισε α) εκ νέου την χορήγηση άδειας προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας, β) την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου με 11μελή σύνθεση και με πενταετή θητεία που λήγει την 29/6/2022.
η Σύνθεση του Δ.Σ. έχει ως εξής:
 - Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ.
 - Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Α' Αντιπρόεδρος.
 - Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Β' Αντιπρόεδρος.
 - Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Διευθύνων Σύμβουλος, Γενικός και Τεχνικός Διευθυντής.
 - Στυλιανή Στέγγου του Κων/νου, μέλος.
 - Χρυσή Στέγγου του Κων/νου, μέλος.
 - Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος, Γενικός και Τεχνικός Διευθυντής.
 - Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος και Οικονομική Διευθύντρια.
 - Λουάν Ζύκα του Ταφίλ, μέλος
 - Μαρία Αναγνωστούδη του Αστέριου, μέλος
 - Αννέτα Γεωργούδη του Γκίνη, μέλος

Κατεβλήθησαν στα μέλη του Δ.Σ της Εταιρείας προεγκεκριμένες αμοιβές χρήσης 2017, συνολικού ποσού € 57,6 χιλ.

- Υφίσταται διαδικασία πωλήσεων χρονομεριστικών μισθώσεων (time-sharing) στο ξενοδοχείο ΣΙΘΩΝΙΑ, βάσει της υπ' αριθμ. 7527/19.8.2008 σχετικής έγκρισης υπαγωγής, που χορηγήθηκε από την Δ/ση Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης, του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ του

συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing). Η ως άνω υπαγωγή αφορά 255 δωμάτια, 551 κλινών σε σύνολο 485 δωματίων 1135 κλινών, ήτοι ποσοστό 48,55% επί της συνολικής δυναμικότητας του ξενοδοχείου. Οι συμβάσεις χρονομεριστικών μισθώσεων καταρτίζονται με συμβολαιογραφική πράξη. Έχει επίσης ξεκινήσει η διαδικασία πωλήσεων τουριστικών κατοικιών με κατάλληλη πρόβλεψη, ώστε να καλύπτονται και οι προϋποθέσεις πωλήσεως τουριστικών καταλυμάτων και κατοικιών ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών.

- Επιπλέον, στην αμιγώς τουριστική δραστηριότητα για το 2018 υλοποιήθηκαν σε σημαντικό βαθμό τα συμβόλαια με tour operators του εξωτερικού με χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (Ρωσία - Ουκρανία - Λευκορωσία - Λιθουανία - Εσθονία-Λετονία), της Γαλλίας, Ιταλίας, καθώς και χωρών της Κεντρικής Ευρώπης (Γερμανία - Ελβετία - Αυστρία), Τουρκίας και Βαλκανικών χωρών, ενώ έγιναν στοχευμένες κινήσεις ανάπτυξης και άλλων ξένων αγορών. 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 διείσδυση τα τελευταία χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, το οποίο και ενίσχυσε σοβαρά την αύξηση των πωλήσεων. Επιπρόσθετα, ολοκληρώθηκαν οι συμφωνίες και υπογράφηκαν συμβόλαια με σημαντικούς tour operator.

Οικονομική Ανασκόπηση - Ανάλυση

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνονται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις του 2017 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε το 2017 στο ποσό των € 20,33 εκατ. έναντι των € 27,25 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν το 2017 στο ποσό των ζημιών € 6,67 εκατ. έναντι κερδών € 0,40 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν το 2017 στο ποσό των ζημιών € 4,76 εκατ. έναντι κερδών € 4,08 εκατ. το 2016.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν το 2017 στο ποσό των κερδών € 47,81 εκατ. έναντι ζημιών € 4,52 εκατ. το 2016.
- Το κέρδος μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε το 2017 στο ποσό των € 31,59 εκατ. έναντι ζημιών των € 7,29 εκατ. το 2016.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	-23,42%	14,97%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	-1,33%	1,29%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	155,37%	-26,76%

Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	8,80%	-2,30%
--	-------	--------

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ	31/12/2017	31/12/2016
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	191,61%	189,82%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ	31/12/2017	31/12/2016
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	34,29%	34,50 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	65,71%	65,50 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	93,29%	91,02 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	70,43%	71,96 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	59,64%	90,58 %

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2017 ανήλθε σε 77 άτομα, την 31/12/2016 ανήλθε σε 156 άτομα.

B) Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν την Εταιρεία να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστική με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό περαιτέρω ανάπτυξης αποτελούν η αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών της και η προσπάθεια για περαιτέρω επέκταση των δραστηριοτήτων στην ευρύτερη ζώνη της Βαλκανικής αλλά και λοιπών χωρών εντός και εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς και η συνεχής παρακολούθηση και συμμετοχή του για την ανάληψη νέων έργων με σκοπό την διατήρηση και ενδυνάμωση του κατασκευαστικού δυναμικού της.

Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων

Η Ελληνική Οικονομία μετά την παρατεταμένη ύφεση παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης και αυτό αποτυπώθηκε το 2017 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η συνέχιση της επιβολής περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) παρά τη μικρή χαλάρωση συνεχίζουν όμως να αποτελούν αρνητικές προϋποθέσεις για την εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

Η Εταιρεία παρακολούθησε και συνεχίζει να παρακολουθεί και να αποτιμά όλες αυτές τις εξελίξεις, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την εξασφάλιση της όσο το δυνατόν απρόσκοπτης συνέχισης της επιχειρηματικής του δραστηριότητας επικεντρώνοντας τις προσπάθειές του στο να διατηρήσει τη θέση του με τη χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, επιμένοντας σταθερά στον αυστηρό έλεγχο του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Ο Όμιλος επίσης συνεχίζει να επικεντρώνει την προσπάθειά του στην προστασία των κεφαλαίων και των ταμειακών ροών, προς διατήρηση της κεφαλαιακής του δομής. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι κατά τη διάρκεια της πολυετούς παρουσίας του έχει αποκτήσει ισχυρά θεμέλια, ευέλικτη δομή και ανταγωνιστική

διάρθρωση κόστους, που αναμένεται να της επιτρέψουν να αντιμετωπίσει, κατά το δυνατόν, τις αρνητικές συνέπειες της τρέχουσας δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Επιπλέον η Διοίκηση της Εταιρείας, θα προβεί σε όλες εκείνες τις ενέργειες που βελτιώνουν την ευελιξία και την προσαρμοστικότητα, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές που πιθανώς θα απαιτηθούν. Επιπρόσθετα ο σχετικά μικρός δανεισμός της εταιρείας και του Ομίλου, που κυρίως είναι έναντι εξασφαλίσεων είτε με εγκεκριμένες πιστοποιήσεις εκτελεσμένων έργων ή/και δικαιούμενων επιχορηγήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο για εκτελεσθέντα ή εκτελούμενα επενδυτικά έργα είτε εγγράφοντας βάρη σε ακίνητα τα οποία κατέχει, ενισχύει την θετική εικόνα του Ομίλου και κάνει λιγότερο ευάλωτο τον Όμιλο σε περαιτέρω επιδείνωση των συνθηκών.

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.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την ικανότητα της Εταιρείας να διαχειρίζεται αποτελεσματικά εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς κλάδους

Η Εταιρεία διαθέτει δραστηριότητα σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων και διαχείριση καζίνο. Η αποτελεσματική διαχείριση των διαφορετικών κλάδων αποτελεί σύνθετο και πολυσήμαντο έργο και απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων και την επιλογή προτεραιοτήτων. Σε περίπτωση που η διοίκηση προβεί στην υλοποίηση μη επαρκώς τεκμηριωμένων επενδυτικών αποφάσεων ή και στη μη αποτελεσματική εφαρμογή τους, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά οι δραστηριότητες και η κερδοφορία της Εταιρείας.

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή

κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνει η Εταιρεία, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

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

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

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

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

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

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην αρκεί προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως η Εταιρεία απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό

το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη

Η διοίκηση της Εταιρείας καθώς και των επιμέρους εταιρειών που περιλαμβάνονται στην Εταιρεία, στηρίζεται σε μία ομάδα έμπειρων στελεχών, τα περισσότερα εκ των οποίων εργάζονται στην Εταιρεία πολλά έτη και έχουν αποκτήσει βαθιά γνώση του αντικειμένου τους. Στην παρούσα φάση τα εν λόγω στελέχη βρίσκονται σε αρμονική συνεργασία με αντικειμενικό σκοπό την πρόοδο και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή ώστε να αντιμετωπίσει τυχόν απώλεια στελέχους ή στελεχών της χωρίς σημαντικές επιπτώσεις στην ομαλή της πορεία.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό - τουριστικό κλάδο

Η οποιαδήποτε διακύμανση της Ξενοδοχειακής-Τουριστικής αγοράς ενδέχεται να επηρεάσει την κερδοφορία θυγατρικών εταιρειών και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Οι επιδράσεις της σημειωθείσας κρίσης, αναμένεται να είναι ορατές στον τουριστικό κλάδο παγκόσμια, και για την τρέχουσα χρήση 2017, όμως οι επιπτώσεις αυτών στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, δεν είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί, καθώς θα εξαρτηθεί από την εξέλιξη και άλλων παραγόντων.

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.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης της στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους

χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τη συναλλαγματική ισοτιμία Ευρώ / RON.

Σε περίπτωση όπου η συναλλαγματική ισοτιμία του Ευρώ μεταβληθεί θετικά σχέση με τα παραπάνω νομίσματα, με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
	RON	RON
Ονομαστικά ποσά		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(135.974)	(135.974)
Καθαρή Θέση	(156.213)	(156.213)

Σε περίπτωση όπου η συναλλαγματική ισοτιμία του Ευρώ μεταβληθεί αρνητικά σε σχέση με τα παραπάνω νομίσματα με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
	RON	RON
Ονομαστικά ποσά		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(136.588)	(137.671)
Καθαρή Θέση	(115.936)	(137.964)

Η έκθεση της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ποικίλλει κατά τη διάρκεια του έτους ανάλογα με τον όγκο των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Εν τούτοις η ανωτέρω ανάλυση θεωρείται αντιπροσωπευτική της έκθεσης στο συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις αλλά και από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, η πολιτική της δε, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου εκμεταλλευόμενος την ευνοϊκή συγκυρία των ιστορικά χαμηλών κυμαινόμενων επιτοκίων.

Πολιτική της Εταιρείας είναι και η διατήρηση των δανειακών του υπολοίπων στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα, με ταυτόχρονη όμως διασφάλιση τέτοιων γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση.

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

Ποσά σε € '	31/12/2017		31/12/2016	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-169.603	169.603	-151.802	151.802
Καθαρή Θέση	-169.603	169.603	-151.802	151.802

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών καθώς σημαντικό τμήμα των εσόδων του εν λόγω τομέα προέρχεται από πωλήσεις προς το Δημόσιο. Επομένως ως επί το πλείστον τα έσοδα αυτά εισπράττονται από τους πελάτες με κάποια καθυστέρηση. Τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις εισπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος εισπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, στόχος της εταιρείας είναι να διατηρεί ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης εισπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν σημαντικά τα αποτελέσματα και η ρευστότητα, το γεγονός όμως ότι η Εταιρεία διαθέτει μεγάλη ακίνητη περιουσία η οποία δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση για κάλυψη τραπεζικής χρηματοδότησης, δημιουργεί την πεποίθηση ότι ο κίνδυνος αυτός είναι διαχειρίσιμος.

Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ως σημαντική, για τους λόγους αυτούς βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων

	31/12/2017	31/12/2016
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	910.389,21	1.112.187,65
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	35.238.318,82	40.926.249,60
Λοιπές μακροπρόθεσμες απατήσεις	25.054.030,48	28.216.602,08
Σύνολο	61.202.738,51	70.255.039,33

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την 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 των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2017 η εταιρεία παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας περιλαμβάνεται: (α) ποσό € 5,5 εκ , το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία Εταιρείας. για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά (β) ποσό € 9,4 εκ μακροπρόθεσμου δανεισμού που μεταφέρθηκε στον βραχυπρόθεσμο λόγω μη τήρησης των δεικτών και μη ύπαρξης waiver το οποίο χορηγήθηκε από την δανείστρια τράπεζα μετά την 31/12/2017 (γ) ποσό € 1,3 εκατ προς μέλη ΔΣ και βασικούς μετόχους , οι οποίοι αναμένεται να ικανοποιηθούν όταν η ρευστότητα της Εταιρείας το επιτρέψει. Επιπλέον ανάγκες της εταιρείας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα της εταιρείας. Επιπρόσθετα για την

ενίσχυση της ρευστότητας αλλά και την βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών της εταιρείας η Διοίκηση :

- Εξετάζει τρόπους αξιοποίησης της οικοδομικής άδειας για 526 κτίρια για χρήση κατοικίας στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, ιδιοκτησίας της εταιρείας, δεδομένου ότι η εν λόγω άδεια οριστικοποιήθηκε με απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης που άσκησε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης κατά της απόφασης της 8ης Συνεδρίασης της 4ης/8/2015 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.
- Βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού.
- Εξετάζει την απεμπλοκή της Εταιρείας από ζημιογόνες δραστηριότητες.
- Εξετάζει την ρευστοποίηση επενδυτικών ακινήτων

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2017 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός δανεισμός	19.238.687	3.321.831	1.000.000	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	0	61	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	6.130.748	16.324.364	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.325.523	1.135.980	0	0
Σύνολο	40.694.958	20.782.175	1.000.061	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2016 είχε ως εξής:

Ποσά σε € '	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός δανεισμός	5.153.530	4.134.480	7.000.000	4.799.674
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61	0	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.088.299	12.870.337	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.345.235	1.135.980	0	0
Σύνολο	29.587.124	18.140.797	7.000.000	4.799.674

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 ολοκλήρωση της υλοποίησης των νέων επενδυτικών προγραμμάτων που αφορούν στην ανακαίνιση του Συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατά το 2018 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εντείνει τις προσπάθειες της για την περαιτέρω ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, μέσω ενίσχυσης των πωλήσεων του και της ενδυνάμωσης της δυναμικής προσέλευσης πελατών τόσο από την Ευρώπη όσο και από τον υπόλοιπο κόσμο.

Οι προοπτικές για το 2018 κρίνονται επί του παρόντος αρκετά αισιόδοξες καθόσον καταγράφεται μια ανοδική τάση της ζήτησης αλλά λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών πιθανολογείται περιορισμός της κατανάλωσης στα ξενοδοχεία και στα outlets του συγκροτήματος, ως και της παικτικότητας στο καζίνο.

Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών:

Για τη χρήση 2018 προτείνεται να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας καθόσον τα κέρδη προέρχονται κυρίως από την λογιστική απεικόνιση της εκτίμησης των ακινήτων της κατά την 31/12/2017.

Δ) Παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίσθηκαν 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 31/12/2017 και 31/12/2016 παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '

Παροχή υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6.400	22.062
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	442.598	467.982
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	135.290	229.517
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	227.958	183.369
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
Σύνολο		813.446	904.130

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	148
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	637	873
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.345	20.232
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.451	4.945
Σύνολο		12.433	26.198

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.529	513.522
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	160.000	60.000
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	439.451	420.716
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	45.532
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	162.314	52.461
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	57.656	55.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	322.841	306.419
Σύνολο		1.655.790	1.453.650

Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	301	9.567
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	167.477	186.877
Σύνολο		167.778	196.444

Αγορές πανίων

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	138.319	326.306

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	4.142.224	2.409.736
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	255.991	344.968
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.919.494,40	1.323.797,24
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	199.548	199.548
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.738.416	5.785.409
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.332	5.065
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	167	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.684	39.884
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.912.732	2.291.174
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	13.000	375.702
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	6.828
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.597	4.597
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.915.737	2.863.397
Σύνολο		19.129.921,25	15.650.104,24

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	29.502	166.530
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	136.246	204.360
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	427.593,58	3.420,33
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.714.766	1.538.273
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.713.136	4.099.936
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.396	12.610
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	247.207	248.469
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	309.713	308.233
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.464.576	1.784.691
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.419.214	406.158
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	244.205	56.587
Ευροτομ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	157.992	151.148
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	38.225	39.061
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	187.274	-
Σύνολο		12.099.047,36	9.019.474,93

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

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2017 παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	57.656	55.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	322.841	306.419
Σύνολο	380.497	361.419

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	1.419.214	216.529
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	244.205	204.007
Σύνολο	1.663.419	420.535

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ.	13.000	0
Σύνολο	13.000	0

Δ) Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Εργασιακά ζητήματα

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η εταιρεία Πόρτο Καρράς Α.Ε. δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών.

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

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

Η εταιρεία δεν προσλαμβάνει ως εργαζόμενους άτομα με ηλικία μικρότερη της νομίμως προβλεπόμενης. Επίσης εναντιώνεται στην χρήση καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.

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

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία

Η μεγαλύτερη επένδυση της Πόρτο Καρράς Α.Ε. είναι το ανθρώπινο δυναμικό της, το οποίο αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της.

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

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

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

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

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

Η Πόρτο Καρράς Α.Ε., συνεπής με τις αρχές της για την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών πάντα με σεβασμό προς τον άνθρωπο και το περιβάλλον, φροντίζει ώστε το προσωπικό να απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες. Παράλληλα, με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η βέλτιστη αποδοτικότητα και παραγωγικότητα που στηρίζουν τα αναπτυξιακά σχέδια και την επενδυτική στρατηγική της εταιρείας.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της εταιρείας. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρεία στον τομέα αυτό είναι να:

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

Επίσης υφίσταται ομαδικό πρόγραμμα ασφάλισης εργαζομένων.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Τουριστικός τομέας – Συγκρότημα Πόρτο Καρράς.

Η λειτουργία του συνόλου των δραστηριοτήτων του συγκροτήματος διέπεται περιβαλλοντικά από την Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) με αριθμό 171437/34506/4.9.2007 Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), της οποίας την ανανέωση της χρονικής διάρκειας ισχύος της, ως και την τροποποίησή της λόγω προσθήκης νέων έργων έχει αιτηθεί αρμοδίως η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. με την με αριθμό πρωτοκόλλου 2573/3.7.2017 αίτησή της. Η διαδικασία έκδοσης της νέας ΑΕΠΟ είναι σε εξέλιξη και εν των μεταξύ ισχύει η παραπάνω αναφερόμενη ΚΥΑ.

Η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που δραστηριοποιείται στο συγκρότημα, τηρεί ευλαβικά τους περιβαλλοντικούς όρους που εγκρίθηκαν με την εν λόγω ΑΕΠΟ και λειτουργούν υπό το πρίσμα της οικολογικής και αειφόρου ανάπτυξης, με σεβασμό στο περιβάλλον και πίστη στην ανάγκη διατήρησης του φυσικού πλούτου που το συγκρότημα παρέχει, κάτι που αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι το συγκρότημα Πόρτο Καρράς αποτελεί πρότυπο οικολογικής δράσης, αφού διαθέτει εργοστάσιο αφαλάτωσης θαλάσσιου και παραγωγής πόσιμου ύδατος, τριτοβάθμιο βιολογικό καθαρισμό, εναλλακτικές μορφές ενέργειας, βιολογικές καλλιέργειες, ανάπτυξη χλωρίδας, προστασία πανίδας, συστηματική ανακύκλωση και ποιοτικό έλεγχο προϊόντων, ενώ βραβεύεται κάθε χρόνο με Γαλάζιες Σημειές για τις παραλίες του και τη σύγχρονη μαρίνα PORTO CARRAS, καθώς και με το οικολογικό σήμα ποιότητας Green Key Eco Label.

Πιο συγκεκριμένα, το συγκρότημα, εκτός των άλλων:

α) Συμβάλλει στην διασφάλιση του υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής με την κατάργηση των γεωτρήσεων για το νερό ύδρευσης και άρδευσης του συγκροτήματος και χρήση αποκλειστικά αφαλατωμένου νερού. Ήδη εδώ και πάνω από 15 χρόνια έχει εγκαταστήσει μονάδα αφαλάτωσης θαλάσσιου νερού και παραγωγής πόσιμου δυναμικότητας 1.800 m³ την ημέρα για κάλυψη των αναγκών νερού. Τούτο βοηθά πάρα πολύ την ευρύτερη περιοχή, διότι έτσι ο υδροφόρος ορίζοντας παραμένει ανεκμετάλλευτος.

β) Συμβάλλει επίσης στην προστασία του περιβάλλοντος με την σωστή διαχείριση και επεξεργασία λυμάτων. Τούτο επιτυγχάνεται με την εγκατεστημένη μονάδα βιολογικού καθαρισμού 3βάθμιας επεξεργασίας λυμάτων, δυναμικότητας 8.500 ατόμων ισοδύναμου πληθυσμού.

γ) Ακόμα συμβάλλει στην περαιτέρω εξοικονόμηση νερού, δεδομένου ότι η άρδευση του γηπέδου golf και λοιπών περιοχών πρασίνου, επιτυγχάνεται από τα ανακυκλούμενα παραγόμενο νερά από τον προαναφερθέντα 3βαθμιο βιολογικό καθαρισμό.

δ) Έχουν αναγνωριστεί οι προσπάθειες του συγκροτήματος, στα πλαίσια της αειφόρου στρατηγικής ανάπτυξης που εφαρμόζει, να συμβάλει σημαντικά στην εξοικονόμηση ενέργειας με την χρήση εναλλακτικών

μορφών ενέργειας. Απόδειξη αυτού αποτελούν και οι διακρίσεις στα **Tourism Awards 2014** με **GOLD βραβείο στις κατηγορίες «Energy Efficiency, Energy Saving, Use of Renewable Sources» και «Water Stewardship, Water Conservation»** καθώς και η βράβευση στα **Environmental Awards 2015 στις κατηγορίες «Εξοικονόμηση νερού» και «Coastal Management»** που αποτελούν αναγνώριση των διαρκών προσπαθειών της εταιρείας και του Ομίλου για την προστασία του περιβάλλοντος.

ε) Στα πλαίσια των συντονισμένων προσπαθειών για την περαιτέρω αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδάτινων πόρων εντάσσεται και η επί πολλά χρόνια προσπάθεια της εταιρείας κατασκευής, με δική της μέριμνα και δαπάνες, φράγματος και ταμιευτήρα επί ρέματος εντός της ιδιοκτησίας της, για την συγκράτηση και χρήση των πλημμυρικών παροχών του, που σήμερα χύνονται αναξιοποίητες στην θάλασσα, σε συνδυασμό με διυλιστήριο νερού και υδροηλεκτρικό σταθμό. Αυτό το έργο θα βοηθήσει σημαντικά στην οικονομία των υδάτινων πόρων της περιοχής, αφού τα 1.000.000 m³ πόσιμου νερού κατ' ελάχιστο, που θα παίρνει από τον ταμιευτήρα ετησίως το συγκρότημα για τις ανάγκες του, θα τα επωφεληθεί ο οικείος Δήμος Σιθωνίας, που έτσι δεν θα αναγκαστεί να παρέχει αυτός την εν λόγω ποσότητα στο συγκρότημα, όπως οφείλει και πράττει εξάλλου για τις αντίστοιχες ανάγκες των κατοίκων του και των λοιπών επιχειρήσεων που λειτουργούν εντός των ορίων του. Ακόμα με την, προβλεπόμενη από την σχετική μελέτη, παροχέτευση από το φράγμα οικολογικής παροχής 10 λίτρα/δευτερ., θα υπάρξει σημαντική βελτίωση στην υδρολογία της κατάντη του φράγματος περιοχής. Τέλος η λίμνη που θα δημιουργηθεί ανάντη του φράγματος (ταμιευτήρας) θα είναι ένας νέος υδροβιότοπος της περιοχής.

στ) Κάθε χρόνο, από το 2005, συνεχώς και αδιαλείπτως το συγκρότημα κερδίζει την "ΓΑΛΑΖΙΑ ΣΗΜΑΙΑ" τόσο για τις παραλίες όσο και για την μαρίνα του.

ζ) Στο συγκρότημα εφαρμόζονται συστήματα διαχείρισης όλων των απορριμμάτων και λόγω αυτού έχει κερδίσει επάξια πολλά σχετικά διεθνή βραβεία.

η) Το συγκρότημα Πόρτο Καρράς τα τελευταία 13 έτη λαμβάνει αδιαλείπτως κάθε χρόνο τα βραβεία Green Key τα οποία επιβραβεύουν με τον καλύτερο τρόπο τις συντονισμένες ενέργειες του συγκροτήματος προς την κατεύθυνση της οικολογικής συνείδησης. Η συνέπεια και αφοσίωση του συγκροτήματος στην οικολογική ισορροπία, αποδεικνύει εμπράκτως ότι η επιχειρηματική ανάπτυξη μπορεί και πρέπει να συνυπάρχει με το σεβασμό στο περιβάλλον.

θ) Μεγάλη σημασία δίνει η εταιρεία στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού στο συγκρότημα, αφού τα χιλιάδες στρέμματα καλλιεργειών που διαθέτει, σε συνδυασμό με όλες τις υπόλοιπες τουριστικές εγκαταστάσεις του, προσφέρονται ιδανικά για την εναλλακτική αυτή μορφή τουρισμού .

ι) Όλα τα προϊόντα που παράγονται από την αγροτική και βιομηχανική παραγωγή του συγκροτήματος (κύρια οίνος και άλλα οινοπνευματώδη ποτά, ελιές , λάδι, μέλι κ.λ.π.) παράγονται με βιολογικές καλλιέργειες .

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

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

Επιπρόσθετα προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού

- Πρόσληψη μεγάλου αριθμού εργαζομένων από την ευρύτερη περιοχή του συγκροτήματος και ενίσχυση οικογενειών της περιοχής πέριξ συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Αιμοληψία- αιμοδοσία (διατήρηση τράπεζας αίματος)
- Παροχή τροφίμων στο τέλος της σεζόν, σε διάφορες κοινωνικές δομές της ευρύτερης περιοχής του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Ενέργειες οικολογικής ευαισθησίας (καθαρισμός ακτών της ευρύτερης περιοχής με συμμετοχή των εργαζομένων και πελατών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς).
- Προστασία των υδάτινων πόρων με ολοκληρωμένα συστήματα βιολογικού καθαρισμού, αποφυγής υπεράντλησης υδάτων από των υδροφόρο ορίζοντα με χρήση σύγχρονων μονάδων αφαλάτωσης στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς. Σημειώνεται ότι για τις περιβαλλοντικές ενέργειες έχει αποσπάσει αρκετά βραβεία
- Δημιουργία και συντήρηση ζωνών πυρόσβεσης στις περιοχές του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Δημιουργία και συντήρηση πυροφυλακίου για έλεγχο όλης της ευρύτερης περιοχής του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Διάθεση ελικοδρομίων στην εξυπηρέτηση αναγκών Πυροσβεστικής υπηρεσίας και λοιπών υπηρεσιών δημοσίου (άμεσες ανάγκες κλπ) στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς
- Διάθεση συνεδριακών αιθουσών και διάφορων χώρων του συγκροτήματος σε γυμνάσια, δημοτικά σχολεία κλπ της περιοχής στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς
- Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις

**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 € 137.048.500 και διαιρείται σε 1.370.485 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 31/12/2017 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	88,42%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	10,47%

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 31/12/2017 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας: ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 88,42% και Κωνσταντίνος Στέγγος 10,47%.

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, 30 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.1	212.974.481	198.029.911
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.3	4.727.050	4.738.200
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	6.4	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	267.080.885	209.216.587
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.5	25.054.030	28.216.602
Σύνολο		509.840.173	440.205.026
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	6.6	516.479	1.411.822
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	6.7	3.900.989	10.251.926
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	6.8	16.107.706	17.051.497
Λοιπές απαιτήσεις	6.9	15.229.624	13.622.827
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.10	910.389	1.112.188
Σύνολο		36.665.187	43.450.259
Σύνολο ενεργητικού		546.505.359	483.655.285
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	6.11	137.048.500	137.048.500
Διαφορά υπέρ το άρτιο	6.11	3.458.339	3.458.339
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	6.12	16.875.105	7.242.779
Λοιπά αποθεματικά	6.13	16.938.773	16.938.773
Αποτελέσματα εις νέο		184.624.316	152.133.545
Συναλλαγματικές διαφορές		149.487	(47.367)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		359.094.520	316.774.568
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		359.094.520	316.774.568
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.15	110.534.835	90.386.596
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.16	137.305	186.950
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	6.17	12.773.825	14.647.950
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.18	1.000.061	11.799.735
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.19	1.484.015	1.892.397
Σύνολο		125.930.041	118.913.627
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	6.20	22.455.113	21.958.636
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	6.21	3.665	239.229
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.18	22.560.517	9.288.011
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.22	16.461.503	16.481.214
Σύνολο		61.480.798	47.967.090
Σύνολο υποχρεώσεων		187.410.839	166.880.717
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		546.505.359	483.655.285

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κατασκευαστικός τομέας	6.23	12.178	8.839.848
Ξενοδοχειακός τομέας	6.23	18.177.627	16.353.406
Λειτουργία καζίνο	6.23	2.144.302	2.058.457
Πωλήσεις	6.23	20.334.107	27.251.711
Κόστος πωλήσεων	6.24	(27.005.694)	(26.849.149)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		(6.671.587)	402.562
Έξοδα διοίκησης	6.24	(3.716.883)	(3.579.529)
Έξοδα διάθεσης	6.24	(1.169.142)	(837.587)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	6.25	(2.467.187)	(2.197.676)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.25	3.229.737	4.017.821
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(10.795.062)	(2.194.410)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.26	(3.079.063)	(2.106.447)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.26	1.394	1.881
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	6.26	(114.732)	(8.646)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	6.27	61.784.533	(214.668)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		47.797.071	(4.519.964)
Φορολογία εισοδήματος	6.30	(16.203.164)	(2.773.555)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά φόρων		31.593.907	(7.293.519)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης		
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	37.237	(11.016)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(10.799)	3.195
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:	26.438	(7.821)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:		
Συναλλαγματικές διαφορές	196.854	122.072
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε τρέχουσες αξίες	14.437.083	1.108.859
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες	(4.186.754)	(321.569)
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμη	252.423	0
	10.699.606	909.362
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης μετά φόρων	10.726.044	901.541
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης	42.319.951	(6.391.978)

Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		(4.762.254)	4.078.844
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(10.795.062)	(2.194.410)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		47.797.071	(4.519.964)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		31.593.907	(7.293.519)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κέρδη προ φόρων	47.797.072	(4.519.964)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	3.192.400	2.113.212
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	(61.784.533)	212.342
Πλέον: Αποσβέσεις	6.032.808	6.273.254
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(4.762.254)	4.078.844

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2015	137.048.500	3.458.339	6.455.489	16.938.773	159.434.885	(169.439)	323.166.546	323.166.546
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	(7.293.519)	-	(7.293.519)	(7.293.519)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2016								
Αναβαλλόμενη εξόδων ΑΜΚ	-	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	122.072	122.072	122.072
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	-	-	1.108.859	-	-	-	1.108.859	1.108.859
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-	-	(321.569)	-	-	-	(321.569)	(321.569)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	(11.016)	-	(11.016)	(11.016)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	3.195	-	3.195	3.195
Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια	-	-	787.290	-	(7.821)	122.072	901.541	901.541
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης	-	-	787.290	-	(7.301.340)	122.072	(6.391.978)	(6.391.978)
Υπόλοιπο την 31/12/2016	137.048.500	3.458.339	7.242.779	16.938.773	152.133.544	(47.366)	316.774.568	316.774.568

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε € '	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2016		137.048.500	3.458.339	7.242.779	16.938.773	152.133.545	(47.367)	316.774.568	316.774.568
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης		-	-	-	-	31.593.907	-	31.593.907	31.593.907
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2017									
Συναλλαγματικές διαφορές		-	-	-	-	-	196.854	196.854	196.854
Απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποθ		-	-	(870.426)	-	870.426	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτ		-	-	252.423	-	-	-	252.423	252.423
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε τρέχουσες αξίες		-	-	14.437.083	-	-	-	14.437.083	14.437.083
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		-	-	(4.186.754)	-	-	-	(4.186.754)	(4.186.754)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	37.237	-	37.237	37.237
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	(10.799)	-	(10.799)	(10.799)
Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια		-	-	9.632.327	-	896.864	196.854	10.726.045	10.726.045
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης		-	-	9.632.327	-	32.490.771	196.854	42.319.952	42.319.952
Υπόλοιπο την 31/12/2017		137.048.500	3.458.339	16.875.105	16.938.773	184.624.316	149.487	359.094.520	359.094.520

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης (προ φόρου)		47.797.071	(4.519.964)
Προσαρμογές στα κέρδη	6.29	(52.744.451)	9.022.837
		(4.947.380)	4.502.873
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		895.343	(133.644)
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών & λοιπών απαιτήσεων		6.457.202	(2.160.527)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(1.224.140)	(8.322.809)
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξοδότησης		(61.357)	(574)
		6.067.048	(10.617.554)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.119.668	(6.114.681)
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		-	(33.780)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.119.668	(6.148.461)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων		(3.203.747)	(5.887.582)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(11.030)	(20.128)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		1.305.115	246.870
Επιστροφή κρατικών επιχορηγήσεων		-	(449.102)
		(1.909.662)	(6.109.943)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια αναληφθέντα		4.600.839	13.839.922
Αποπληρωμή δανεισμού		(2.256.442)	(1.303.971)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		694	1.881
Τόκοι πληρωθέντες		(1.756.894)	(579.184)
Λοιπά χρηματοοικονομικά πληρωθέντα		-	(991.094)
		588.197	10.967.555
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		588.197	10.967.555
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(201.798)	(1.290.849)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		1.112.188	2.403.037
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		910.390	1.112.188

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.1 Γενικές πληροφορίες

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

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

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

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

Στις 31/12/2015 ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόσχισης: α) του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» με απορρόφηση από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και β) του τμήματος των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.» με απορρόφηση, επίσης, από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Μετά την διαδικασία αυτή πλέον η εταιρεία συγκέντρωσε όλες τις κατασκευαστικές δραστηριότητες του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής.

Η εικόνα της κατασκευαστικής δραστηριότητας, είναι 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 πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ», στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. έχει αναλάβει την εκτέλεση του 50% του έργου. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 28/12/2015 και ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 28/6/2018. Το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής του έργου εγκρίθηκε από την ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟ Α.Ε. στις 25/8/2017 .
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 πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 2/3/2015, έχει συντελεσθεί στις 07/03/2017 η προσωρινή παραλαβή και εκκρεμεί η έγκριση του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του έληξε στις 2/3/2018.
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», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ - INTRAKAT»

στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%. Στις 4-9-2017 υπογράφηκε Συμπληρωματική Σύμβαση (Σ. Σ.) με αξία €11,26 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), όμως η εταιρεία αποχώρησε από την κοινοπραξία, ως προς την εκτέλεση των εργασιών της Σ.Σ., μετά από σχετική συμφωνία με τα άλλα μέλη της και έγκριση σχετικής αίτησης από τον κύριο του έργου.

4. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από την ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε και πλέον ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.. Η κατασκευή του έργου συνεχίζεται. Οι πιστοποιημένες μέχρι 31/12/2017 από την κατασκευή είναι περίπου €15,20 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), αντιστοιχούν δηλαδή περίπου στο 83% της αξίας σύμβασης.
5. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο έχει ολοκληρωθεί. Στις 12/04/2017 εγκρίθηκε το σχετικό πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του έληξε στις 23/12/2017.
6. «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείτο αρχικά από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατέχει το 30%. Στις 9/12/2017 εγκρίθηκε το πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από την Προϊσταμένη Αρχή του έργου.

Αναφορικά με τα ιδιωτικά εκτελούμενα έργα, η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. συνέχισε την ανακαίνιση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική, ως και την βελτίωση των υποδομών στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικώς σε € 14.673,51 και με διαδοχικές αυξήσεις ανήλθε σε €137.048.500,00.

Η θητεία του Διοικητικού, που εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 29/06/2017, λήγει την 29/06/2022 και η σύνθεση του έχει ως εξής:

- 1) Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ μη εκτελεστικός,
- 2) Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Α Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
- 3) Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Β Αντιπρόεδρος του Δ.Σ μη εκτελεστικός.
- 4) Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Δ/νων Σύμβουλος & Γεν. Διευθυντής
- 5) Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος & Γεν. Διευθυντής
- 6) Κων/να Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος & Οικον. Διευθύντρια
- 7) Στυλιανή Στέγγου, μέλος μη εκτελεστικό
- 8) Χρυσή Στέγγου, μέλος μη εκτελεστικό
- 9) Λουάν Ζύκα, μέλος
- 10) Μαρία Αναγνωστούδη, μέλος & Λογίστρια
- 11) Αννέτα Γεωργούδη, μέλος & Λογίστρια

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 2017 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30 Απριλίου 2018.

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 2017) με ποσοστό 88,42 % και την ενοποιεί στις δικές της οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Οι επιχειρηματικοί τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι:

- Ο τομέας των κατασκευών αφορά τα έσοδα από την κατασκευή δημοσίων έργων καθόσον διαθέτει εργοληπτικό πτυχίο ΜΕΕΠ εβδόμης τάξεως. Έχει επίσης ως αντικείμενο εργασιών την εκτέλεση πάσης φύσεως ιδιωτικών έργων.
- Ο τομέας καζίνο αφορά τα έσοδα από τη λειτουργία του ΚΑΖΙΝΟ στις εγκαταστάσεις των Ξενοδοχείων ΣΙΘΩΝΙΑ και ΜΕΛΙΤΩΝ.
- Ο ξενοδοχειακός τομέας αφορά την εκμετάλλευση των ιδιόκτητων ξενοδοχείων ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟΚΑΡΡΑΣ στην Χαλκιδική

Αναλυτικά η εταιρεία στον τουριστικό τομέα δραστηριοποιείται την εκμετάλλευση- διαχείριση του τουριστικού-αγροτικού και βιομηχανικού συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη χερσόνησο Σιθωνία της Χαλκιδικής. 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 970 δωμάτια και 2.400 κρεβάτια συνολικά, δύο μικρότερες ξενοδοχειακές μονάδες VILLAGE-INN με 97 δωμάτια και 245 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.

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 περιόδους που παρουσιάζονται.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2017 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

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

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

2.2 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 01/01/2017 ή μεταγενέστερα.

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

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμιση. Το Πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία δεν θα είναι σημαντική. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις .

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Το Πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία δεν θα είναι σημαντική. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η εταιρεία δεν εκτιμά ότι θα έχει σημαντική επίπτωση από την παραπάνω διευκρίνιση στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιορισθεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η εταιρεία δεν αναμένει να έχει καμία επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής Βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη

αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

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

2.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα 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 για τον τουριστικό και τον τομέα του καζίνο εμφανίζει εποχικότητα με ενίσχυση του κύκλου εργασιών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Κρίσεις

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

Έλεγχοι απομείωσης συμμετοχών

Η Εταιρεία διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης των συμμετοχών σε θυγατρικές / συγγενείς εταιρίες όπου υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Προκειμένου να γίνει ο έλεγχος απομείωσης γίνεται προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής). Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

§ Έλεγχος απομείωσης της άδειας Καζίνο

Η εταιρεία διενεργεί σε ετήσια βάση έλεγχο για τυχόν απομείωση της αξίας της άδειας Καζίνο και ενδιάμεσα, όταν τα γεγονότα ή οι συνθήκες καθιστούν πιθανή την ύπαρξη απομείωσης. Αν υπάρξουν ενδείξεις απομείωσης, απαιτείται η αποτίμηση της αξίας της άδειας, η οποία εκτιμάται χρησιμοποιώντας την μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών. Εφαρμόζοντας αυτή τη μεθοδολογία, η Εταιρεία βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες, στους οποίους περιλαμβάνονται τα πραγματικά λειτουργικά αποτελέσματα, τα μελλοντικά εταιρικά σχέδια, οι οικονομικές προεκτάσεις και τα δεδομένα της αγοράς.

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

Προβλέψεις

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 οποιοσδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2017. 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.

§ Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας κατασκευαστικής σύμβασης, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον κατασκευαστή ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιογόνο). Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα 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 κατασκευή κάθε έργου. Οι σωρευτικές επιδράσεις των αναθεωρήσεων / επανεκτιμήσεων του συνολικού προϋπολογιζόμενου κόστους των έργων και του συνολικού συμβατικού τιμήματος (αναγνώριση υπερσυμβατικών εργασιών), καταχωρούνται στις χρήσεις κατά τις οποίες προκύπτουν οι σχετικές αναθεωρήσεις. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος και το συνολικό συμβατικό τίμημα των έργων προκύπτουν κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμώνται και αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Απαιτούνται συνεπώς, σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, αναφορικά με το μικτό αποτέλεσμα με το οποίο θα εκτελείται η εκάστοτε εκτελούμενη κατασκευαστική σύμβαση (εκτιμώμενο κόστος εκτέλεσης).

§ Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31/12/2017 η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

3.1 Γενικά

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2017, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.2 Ενοποίηση - επενδύσεις σε κοινοπραξίες

Θυγατρικές

Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την Εταιρεία, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησης της από την τεχνογνωσία που της παρέχει η Εταιρεία. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων

ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι δυνατό να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" ενοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ" και στις ατομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ" εμφανίζονται στο κονδύλι "Επενδύσεις σε Θυγατρικές".

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

Κοινοπραξίες

Είναι οι συμβατικοί διακανονισμοί, σύμφωνα με τους οποίους δύο ή περισσότερα μέρη αναλαμβάνουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικά κατανομηθείσα κατανομή του ελέγχου πάνω σε μια επιχείρηση, δηλαδή της δυνατότητας να κατευθύνεται η οικονομική και επιχειρηματική πολιτική μιας επιχείρησης, ούτως ώστε να λαμβάνονται οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Η εταιρεία με βάση το ΔΠΧΑ 11 ενσωματώνει στις ατομικές αναλογικά με το ποσοστό που κατέχει στην κάθε κοινοπραξία τα στοιχεία του ενεργητικού, του παθητικού και των αποτελεσμάτων των κοινοπραξιών.

Οι κοινοπραξίες που ενσωματώνονται με αναλογική ενοποίηση είναι οι εξής:

Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε /ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ -ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	25,00%
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΗΣΑΠ / ΑΚΤΩΡ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ - ΤΜΗΜΑ: ΦΛΩΡΙΝΑ - ΝΙΚΗ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
Κ/Ξ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%

3.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

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

Τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις έχουν μεταφραστεί σε Ευρώ στην ισοτιμία κλεισίματος την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα έσοδα και τα έξοδα έχουν μετατραπεί στο νόμισμα παρουσίασης στις μέσες ισοτιμίες κάθε αναφερόμενης περιόδου. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή την διαδικασία έχουν χρεωθεί / (πιστωθεί) στο αποθεματικό μετατροπής ισολογισμών σε ξένο νόμισμα, της καθαρής θέσης.

3.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

Ο Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός και τα λοιπά ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

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

Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Εναέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 7 έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη

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

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

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύπτουσα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

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

3.5 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 Αποτελεσμάτων Χρήσης.

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

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

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

3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

Άδεια χρήσης ΚΑΖΙΝΟ

Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριορίστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την εταιρία 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.

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια. Οι αποσβέσεις του λογισμικού περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Κόστος Πωληθέντων" και "Έξοδα Διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων.

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

3.7 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού

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 οι 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 ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.8 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Εταιρία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με τον νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.8.1 Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

3.8.1.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

§ Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς

§ Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την Εταιρεία ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, δεδομένου ότι πληροί τα κριτήρια του ΔΛΠ 39, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

3.8.1.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

§ απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,

§ απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,

§ οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.8.1.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη, τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους. Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

3.8.1.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα αυτής της κατηγορίας αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηριστούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

3.8.1.5 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτών στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτές στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

3.9 Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους.

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

3.10 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.

3.11 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 προθεσμιακές ή και τραπεζικές καταθέσεις.

3.12 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, συμπεριλαμβανόμενων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

3.13 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός

επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

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

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

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

3.14 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' άπαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων. Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

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

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

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

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του Ν.2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες είναι στοιχεία της υποχρέωσης της παροχής της επιχείρησης, όσο και του εξόδου το οποίο θα αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Αυτά που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και υπερβαίνουν το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο εργασιακό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

3.15 Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

§ Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και

§ Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

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

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

3.16 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.17 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιείται.

3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.19 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στην Εταιρεία απαλείφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

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

§ η πώληση έχει ολοκληρωθεί,

§ ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης από τον πελάτη έχει εισπραχθεί,

§ το έσοδο έχει καταστεί δουλευμένο και

§ η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών

Το έσοδο από την παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών αναγνωρίζεται όταν τα ενυπόθηκα δάνεια και τα δικαιώματα από τα διάφορα χρηματοδοτικά προγράμματα πωλούνται σε τρίτους.

Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων

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

Έσοδα Ξενοδοχείου

Τα έσοδα από την διαμονή στο ξενοδοχείο καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί (για κάθε ημέρα παραμονής ξεχωριστά).

Έσοδα Καζίνο

Τα παιχνίδια διεξάγονται με βάση τον Κανονισμό Διοικητικού Ελέγχου και Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο. Ο Έλεγχος και η εποπτεία ασκείται από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (ΕΕΕΠ) επιτόπια, καθημερινά και καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του Καζίνο διά των κλιμακίων των εντεταλμένων για τον έλεγχο υπαλλήλων της.

Η διαχείριση του συνόλου των παιχνιδιών γίνεται με τη βοήθεια εγκεκριμένων από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (ΕΕΕΠ), προγραμμάτων λογισμικού.

Το καζίνο υποχρεούται σε καθημερινή βάση να προβαίνει στο λογιστικό άνοιγμα όλων των τραπεζιών τυχερών παιχνιδιών του, έχει δε το δικαίωμα, ανάλογα με το πλήθος των πελατών του να θέτει σε λειτουργία το σύνολο ή μέρος των τραπεζιών αυτών.

Μετά το πέρας του κλεισίματος του τραπεζιού διενεργείται καταμέτρηση χρημάτων και καταγράφεται στο έντυπο κλεισίματος αποτελέσματος, όπου υπάρχουν η αρχική προκαταβολή, το κλείσιμο τραπεζιού με μάρκες, το υπόλοιπο μαρκών που είχε μείνει στο τραπέζι, η πρόσθετη προκαταβολή, το συμπλήρωμα που είχε γίνει και ακολούθως τα χαρτονομίσματα ξεχωριστά ανά αξία, και προκύπτει το αποτέλεσμα ημέρας το οποίο καταχωρείται στα βιβλία.

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.

Πωλήσεις οινοπνευματωδών και λοιπών αγαθών

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

Μερίσματα

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

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της 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.

3.20 Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανakλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

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

3.21 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία, όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η αποσβεστέα αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση κατανέμεται σε συστηματική και ομοιόμορφη βάση κατά τη διάρκεια των ετών που τα πάγια αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα

με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, η οποία ακολουθείται και για τα ιδιόκτητα πάγια. Όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει την κυριότητα των παγίων αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης, αναμενόμενη περίοδος χρήσης λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα πάγια αυτά αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Εταιρεία ως Εκμισθωτής

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης 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.

3.22 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 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".

4 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω της εποχιακής λειτουργίας του ομώνυμου ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Αναλυτικότερα, τα σχετικά ανά εξάμηνο μεγέθη της εταιρείας παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

Καθαρές πωλήσεις ανά εξάμηνο	2017		2016	
	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017	1/1-30/06/2016	1/07/2016-31/12/2016
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	4.228.092	13.949.535	4.301.287	12.052.119
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	733.762	1.410.540	469.295	1.589.162
ΣΥΝΟΛΟ	4.961.854	15.360.075	4.770.582	13.641.281
%	24%	76%	26%	74%

Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά εξάμηνο	2017		2016	
	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017	1/1-30/06/2016	1/07/2016-31/12/2016
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	-2.000.943	2.298.565	-999.904	1.849.830
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	-1.327.734	-1.543.543	-1.114.422	-984.182
ΣΥΝΟΛΟ	-3.328.677	755.022	-2.114.326	865.648
%	129%	-29%	169%	-69%

5 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται εποχικές μισθώσεις μέρους των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας διάρκειας μέχρι ενός έτους.

Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2016			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Υποχρεώσεις από ακίνητα	3.522	14.087	236.165	253.773	3.522	14.087	239.687	257.295
Σύνολο	3.522	14.087	236.165	253.773	3.522	14.087	239.687	257.295

Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2016			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	197.567	245.627	68.675	511.869	3.400	44.967	99.875	148.241
Σύνολο	197.567	245.627	68.675	511.869	3.400	44.967	99.875	148.241

6 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Τα οικοπέδα και κτίρια της Εταιρείας αποτιμώνται σε εύλογες αξία από ανεξάρτητους και αναγνωρισμένους Οίκους. Το σύνολο των οικοπέδων και των κτιρίων του συγκροτήματος του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποτιμήθηκαν από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή και πιο συγκεκριμένα από την εκτιμητική εταιρεία «DANOS INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANS & VALUERS» μέλος της BNP PARIBAS REAL ESTATE την 31/12/2017 με εφαρμογή των παρακάτω τρόπων προσδιορισμού της εκτίμησης:

- την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF)
- την μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC)

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 3.204 χιλ. Η επένδυση αφορά κατά κύριο λόγο στην συνέχιση της ανακαίνισης του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στην Χαλκιδική της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 23.560 χιλ. και εγγυητικών επιστολών ποσού € 16.053 χιλ., υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 31,3 εκ. επί των ακινήτων της Εταιρείας, καθώς και ποσού € 3,3 εκ. επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και την 31η Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρία δεν είχε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

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

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2016	16.389.196	154.787.450	52.586.397	10.164.831	23.723.068	14.322.521	271.973.464
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(37.234)	(42.573.263)	(9.127.381)	(23.453.457)	-	(75.191.334)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2016	16.389.196	154.750.217	10.013.134	1.037.450	269.611	14.322.521	196.782.130
Προσθήκες	-	-	28.999	197.830	18.745	5.642.008	5.887.582
Πωλήσεις / διαγραφές	(1.215)	(47.864)	(53.976)	(17.500)	-	-	(120.555)
Λοιπές κινήσεις	-	(12.817)	(71.306)	-	10.047	-	(74.075)
Μεταφορές	-	4.936.784	-	-	42.361	(4.979.145)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	355.936	(3.683.902)	(627.224)	474	-	-	(3.954.716)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(4.293.346)	(1.961.319)	(271.062)	(117.349)	-	(6.643.075)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	725	46.945	7.219	-	-	54.890
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	9.665	65.949	-	(1.322)	-	74.292
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	4.287.830	1.638.199	97.410	-	-	6.023.439
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	16.743.917	155.979.651	51.862.890	10.345.635	23.794.221	14.985.384	273.711.700
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(32.359)	(42.783.489)	(9.293.813)	(23.572.128)	-	(75.681.788)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	16.743.917	155.947.293	9.079.401	1.051.822	222.094	14.985.384	198.029.911
Προσθήκες	-	17.619	20.934	370.669	50.068	2.744.457	3.203.747
Πωλήσεις / διαγραφές	(1.111)	(6.644)	(1.159.690)	(234.390)	(10.277)	(25.589)	(1.437.702)
Μεταφορές	-	1.085.882	-	-	36.570	(1.122.452)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	2.854.321	10.286.459	(549.513)	(149.372)	-	-	12.441.895
Αποσβέσεις χρήσης	-	(4.236.534)	(1.823.583)	(258.346)	(75.166)	-	(6.393.629)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	995.985	218.761	91	-	1.214.837
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	4.231.450	1.586.997	96.976	-	-	5.915.423
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	19.597.127	167.362.967	50.174.621	10.332.542	23.870.582	16.581.800	287.919.640
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(37.443)	(42.024.090)	(9.236.423)	(23.647.203)	-	(74.945.158)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	19.597.127	167.325.524	8.150.531	1.096.120	223.380	16.581.800	212.974.481

6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας ανέρχονται σε € 268 χιλ. Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και στην προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω :

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	209.216.587	210.391.119
Υπεραξία επανεκτίμησης	57.864.298	0
Απομείωση επανεκτίμησης	0	-1.174.532
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	267.080.885	209.216.587

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων.

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

6.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αφορούν σε λογισμικά προγράμματα και σε δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας (άδεια λειτουργίας του Καζίνο). Η ανάλυση των άυλων στοιχείων του ενεργητικού έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Άδεια λειτουργίας καζίνο	Computer Software	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2016	5.741.667	1.364.082	7.105.749
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.041.667	-1.327.330	-2.368.997
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2016	4.700.000	36.752	4.736.752
Προσθήκες	0	20.128	20.128
Πωλήσεις / διαγραφές	0	-639	-639
Αποσβέσεις χρήσης	0	-18.680	-18.680
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	0	639	639
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	5.741.667	1.383.571	7.125.238
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.041.667	-1.345.371	-2.387.038
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	4.700.000	38.200	4.738.200
Προσθήκες	0	11.030	11.030
Αποσβέσεις χρήσης	0	-22.180	-22.180
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	5.741.667	1.394.601	7.136.268
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.041.667	-1.367.551	-2.409.218
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	4.700.000	27.050	4.727.050

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και ΔΛΠ 38 στα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν διενεργούνται αποσβέσεις αλλά εξετάζονται ετησίως για το ενδεχόμενο απομείωσης της λογιστικής τους αξίας.

Ο έλεγχος απομείωσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, περιλαμβάνει τη σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού του άυλου στοιχείου (η υψηλότερη αξία μεταξύ της «αξίας λόγω χρήσης» και της «εύλογης αξίας μείον τα κόστη πώλησης» και της λογιστικής αξίας του.

Ως την τρέχουσα χρονική στιγμή δεν υφίσταται ενεργός αγορά για την αγοραπωλησία αδειών καζίνο. Η «αξία λόγω χρήσης» υπολογίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ελεύθερων ταμειακών ροών, για την εφαρμογή της οποίας χρησιμοποιήθηκε το επιχειρηματικό σχέδιο που συντάχθηκε από τη Διοίκηση για τη λειτουργία του καζίνο για τα επόμενα 5 χρόνια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΔΛΠ 36.

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποίησε η διοίκηση αναφορικά με τη σύνταξη του επιχειρηματικού σχεδίου είναι οι ακόλουθες:

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποίησε η διοίκηση αναφορικά με τη σύνταξη του επιχειρηματικού σχεδίου είναι οι ακόλουθες:

Προεξοφλητικό επιτόκιο ομαλοποιημένο στο διηνεκές 13% έναντι 13,5 % αντίστοιχα για το 2016, όπως αυτό προσδιορίστηκε βάσει Capital Asset Pricing Model.

Συντελεστής ανάπτυξης για τη χρήση 31.12.2017 (growth rate) 2% (2% αντίστοιχα 2016).

Τέλος, για την διενέργεια του ελέγχου απομείωσης λαμβάνονται υπόψη ορισμένες παραδοχές που θεωρούνται κρίσιμες. Οι πιο βασικές είναι ο αριθμός επισκέψεων καθώς και το μέσο εισόδημα που δαπανάται από τους επισκέπτες του καζίνο. Τα παραπάνω βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία που προκύπτουν από την πολυετή λειτουργία του καζίνο. Επίσης, σημαντικός παράγοντας στην εκτίμηση της απομείωσης είναι το ύψος των φόρων που υποχρεούται να καταβάλει το καζίνο. Τέλος, σημαντική παραδοχή είναι το επιτόκιο προεξόφλησης. Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει βασικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επιφέρουν αλλαγές σε βασικές παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη για την αποτίμηση της άδειας του καζίνο.

Βασικοί Παράγοντες	Αλλαγές Παραδοχών
Επιδείνωση οικονομικών συνθηκών	Έσοδα ανά επίσκεψη
Νομοθετικές αλλαγές	Αριθμός επισκέψεων
Φορολογικές αλλαγές	Φόροι καζίνο , κερδοφορία καζίνο
Εποχικότητα λειτουργίας καζίνο	Αριθμός επισκέψεων

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων έναντι δανεισμού πέραν αυτών που αναφέρονται στην σημείωση 8.1 των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

Εξετάζοντας την ευαισθησία των εκτιμήσεων ως προς το επιτόκιο προεξόφλησης, σημειώνεται ότι μια μεταβολή της τάξης του +1% στο επιτόκιο προεξόφλησης δε θα επέφερε μείωση της εκτιμώμενης αξίας της άδειας Τέλος η διοίκησης συνεκτιμώντας όλους τους ανωτέρω παράγοντες έκρινε πως δεν συντρέχει λόγος απομείωσης για τη χρήση του 2017.

6.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν συμμετοχή στην Εταιρεία ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε. Το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στη παραπάνω επιχείρηση ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε. δεν μεταβλήθηκε σε καμία από τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε.Α.Ε.	Ελλάδα	6,93%

6.5 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις της εταιρείας ποσού € 25.054 χιλ έναντι €28.217 χιλ αφορούν αναγνώριση απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο οι οποίες αφορούν τελεσίδικες και αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις και απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια που αφορούν την αναγνώριση εσόδων από

κατασκευαστικά συμβόλαια δημοσίων έργων με βάση το ΔΛΠ 11. Επιπλέον διενεργήθηκε προεξόφληση απαίτησης ποσού € 463 χιλ, η οποία έχει επιβαρύνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας.

Κατά την παρουσιαζόμενη περίοδο αναγνωρίστηκε έσοδο από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις της Εταιρείας ποσού € 1.796 χιλ., το οποίο απεικονίζεται στα λοιπά έσοδα της Κατάστασης αποτελεσμάτων. Οι απαιτήσεις αυτές εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν μετά από 1 έτος.

Στα πλαίσια των δυσμενών οικονομικών συνθηκών της Ελληνικής Οικονομίας όπως έχουν διαμορφωθεί, η διοίκηση της εταιρείας στην κλειόμενη περίοδο και σε συνέχεια με την προηγούμενη χρήση εκτιμώντας τα ανωτέρω γεγονότα προχώρησε και αυτή την περίοδο σε συντηρητικές προσεγγίσεις όσον αφορά την αντιμετώπιση των ανωτέρω κονδυλίων που ενδεχομένως σε πιθανή αναστροφή του επιβαρυσμένου οικονομικού κλίματος οι εν λόγω προσαρμογές να αντιστραφούν.

Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου.

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	8.814.450	9.277.748
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	15.933.680	18.637.389
Δοσμένες εγγυήσεις	305.901	301.465
Σύνολο	25.054.030	28.216.602

6.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	33.411	48.931
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	7.247	64.741
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	475.821	1.298.150
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	516.479	1.411.822
Σύνολο	516.479	1.411.822

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

6.7 Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Η ανάλυση των απαιτήσεων από κατασκευαστικά συμβόλαια για την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Τιμολογήσεις που λογίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	12.178	4.614.177
Σωρευμένο κόστος έργων	105.205.958	101.654.182
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	14.855.342	16.563.049

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	3.900.989	10.251.926

Στα ανωτέρω υπόλοιπα υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 3.900 χιλ.

6.8 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από πελάτες	10.328.469	9.353.348
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	3.099.099	3.499.123
Γραμμάτια εισπρακτέα	9.950	9.950
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	929	161.277
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	2.317.834	2.392.928
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	2.872.714	3.754.286
Σύνολο απαιτήσεων	18.628.994	19.170.911
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	-2.521.288	-2.119.414
Σύνολο	16.107.706	17.051.497

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 2.735 χιλ.

Στα ανωτέρω ποσά δεν συμπεριλαμβάνονται απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια λόγω διαφορετικής φύσης της απαίτησης, καθώς αυτή υπολογίζεται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης του έργου και διαφοροποιείται ανάλογα κάθε περίοδο.

6.9 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Λοιπές προκαταβολές	6.077.767	4.662.127
Προπληρωθέντα έξοδα	135.155	146.373
Χρεώστες διάφοροι	1.916.825	1.920.534
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	6.448.032	11.841.797
Προκαταβολές σε προσωπικό	130.225	114.403
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	151.652	514.760
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	517.040	627.948
Λοιπές Απαιτήσεις Ρουμανίας	10.702	15.313
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	139.672	353.362
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	2.392.830	3.883.954
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	17.919.900	24.080.570
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	-2.690.276	-828.118
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	0	-9.629.625
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	15.229.624	13.622.827

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 7.167 χιλ.

6.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2017	31/12/2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	340.899	396.801
Διαθέσιμα στις τράπεζες	569.490	715.386
Σύνολο	910.389	1.112.188

6.11 Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2017 αποτελείται από 1.370.485 ονομαστικές, κοινές και πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται την 31/12/2017 στο ποσό των € 3.458.339 ευρώ και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

6.12 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία

Το αποθεματικό από την αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες
Υπόλοιπο την 01/01/2016	6.455.489
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	1.108.860
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-321.569
Υπόλοιπο την 31/12/2016	7.242.779
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων τρέχουσας χρήσης	14.437.083
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων τρέχουσας χρήσης	-4.186.754
Απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	-870.426
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	252.423
Υπόλοιπο την 31/12/2017	16.875.105

6.13 Λοιπά Αποθεματικά

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

Ποσά σε € '

	Λοιπά αποθεματικά
Υπόλοιπο την 31/12/2015	21.622.418
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	-5.733.208
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού	1.302.138
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθ:	-252.575
Υπόλοιπο την 31/12/2016	16.938.773
Υπόλοιπο την 31/12/2017	16.938.773

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.

6.14 Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/06/2017 λόγω της ύπαρξης ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2017.

6.15 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν στην Ελλάδα. 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 € '	31/12/2017		31/12/2016	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ενσώματες ακητοποιήσεις	0	-104.919.570	0	-83.522.227
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	-1.853.752	0	-1.329.380
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	0	-1.131.683	0	-2.995.075
Επιχορηγήσεις	0	-2.669.211	0	-2.593.692
Παροχές προσωπικού	39.383	0	53.780	0
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση)	39.383	-110.574.217	53.780	-90.440.375
Υπόλοιπο απαίτησης / (υποχρέωσης)	0	-110.534.835	0	-90.386.595

Ποσά σε €	31/12/2015	Αποτελέ-σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2016
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	59.102	(8.517)	3.195	53.780
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	59.102	(8.517)	3.195	53.780
Ενσώματα Πάγια	(81.111.360)	(2.089.298)	(321.569)	(83.522.227)
Άυλα Πάγια	(1.325.206)	(4.174)	-	(1.329.380)
Επιχορηγήσεις	(2.548.634)	(45.058)	-	(2.593.692)
Κατασκευαστικά	(2.613.435)	(381.640)	-	(2.995.075)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(87.598.635)	(2.520.170)	(321.569)	(90.440.375)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(87.539.533)	(2.528.687)	(318.375)	(90.386.595)

Ποσά σε €	31/12/2016	Αποτελέ-σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2017
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	53.780	(3.598)	(10.799)	39.383
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	53.780	(3.598)	(10.799)	39.383
Ενσώματα Πάγια	(83.522.227)	(17.463.013)	(3.934.331)	(104.919.570)
Άυλα Πάγια	(1.329.380)	(524.373)	-	(1.853.752)
Επιχορηγήσεις	(2.593.692)	(75.519)	-	(2.669.211)
Κατασκευαστικά	(2.995.075)	1.863.392	-	(1.131.683)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(90.440.375)	(16.199.512)	(3.934.331)	(110.574.217)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(90.386.595)	(16.203.110)	(3.945.129)	(110.534.834)

Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ληφθεί υπόψη ο Ν.4334/2015 σύμφωνα με τον οποίο ο φορολογικός συντελεστής, βάσει του οποίου υπολογίζεται ο φόρος επί των κερδών των Εταιριών, ανέρχεται σε 29%.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά κατά το χρόνο της διανομής τους.

6.16 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:

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

Ποσά σε € ' 	31/12/2017	31/12/2016
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	186.950	172.398
Συνταξιοδοτικές παροχές	-12.408	3.536
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	-37.237	11.016
Σύνολο	137.305	186.950
Χρεώσεις στα αποτελέσματα		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	-12.408	3.536
Σύνολο	-12.408	3.536

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης έχουν ως εξής:

Ποσά σε € ' 	31/12/2017	31/12/2016
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	186.950	172.398
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημιές)	-37.237	11.016
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-12.408	3.536
Σύνολο	137.305	186.950

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

Ποσά σε € ' 	31/12/2017	31/12/2016
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	9.496	5.456
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.552	3.793
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-61.357	-14.784
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	35.901	9.071
Σύνολο	-12.408	3.536

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

	31/12/2017	31/12/2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,70%	1,90%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%

6.17 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

Οι επιχορηγήσεις παγίων της εταιρείας ανέρχονται σε:

Ποσά σε € ' 	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2015	14.290.222	2.349.693	16.639.915
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-293.912	-94.589	-388.501
Επιστροφή επιχορηγήσεων	-1.603.465	0	-1.603.465
Λογιστική αξία την 31/12/2016	12.392.845	2.255.105	14.647.950
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-288.412	-94.589	-383.001
Επιστροφή επιχορηγήσεων	-1.491.124	0	-1.491.124
Λογιστική αξία την 31/12/2017	10.613.309	2.160.516	12.773.825

Η μεταβολή στο ύψος των επιχορηγήσεων οφείλεται κατά ποσό € 384 χιλ. στην απόσβεση της περιόδου και κατά € 1.491 χιλ σε διαγραφή επιχορήγησης .

6.18 Δανειακές υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2015
Τραπεζικός δανεισμός	1.000.000	11.799.674
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	61	61
Σύνολο	1.000.061	11.799.735

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Τραπεζικός δανεισμός	22.560.517	9.288.011
Σύνολο	22.560.517	9.288.011

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2017	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	1.000.000	0	1.000.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	22.560.517	0	0	22.560.517
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	61	0	61
Σύνολο	22.560.517	1.000.061	0	23.560.578

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2016	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	7.000.000	4.799.674	11.799.674
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	9.288.011	0	0	9.288.011
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	61	0	61
Σύνολο	9.288.011	7.000.061	4.799.674	21.087.745

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός εμφανίζεται αυξημένος και ο μακροπρόθεσμος μειωμένος εξαιτίας της μεταφοράς ποσού € 9,4 εκ λόγω μη τήρησης των δεικτών και μη ύπαρξης waiver το οποίο χορηγήθηκε από την δανειστρία τράπεζα μετά την 31/12/2017. Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού έτσι ώστε τα υπόλοιπα των δανειακών υποχρεώσεων να συμβαδίζουν με τους συμβατικούς όρους αποπληρωμής τους όπως αυτοί θα προκύψουν μετά την επιδιωκόμενη αναδιάρθρωση .

6.19 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.484.015	1.892.397
Σύνολο	1.484.015	1.892.397

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων.

6.20 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών :

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	14.891.208	14.245.545
Προμηθευτές Ρουμανίας	4.426.864	3.848.071
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	929.642	1.440.030
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	2.207.399	2.424.990
Σύνολο	22.455.113	21.958.636

Όλες οι υποχρεώσεις που αναλύονται στον παραπάνω πίνακα θεωρούνται βραχυπρόθεσμες. Οι εύλογες αξίες των εμπορικών 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.

6.21 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	1.736	1.712
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	1.597	237.517
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	333	0
Σύνολο	3.665	239.229

6.22 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές πελατών	5.315.166	3.759.035
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	1.989.197	1.826.741
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2.857.996	3.415.125
Μερίσματα πληρωτέα	10.028	10.028
Λοιπές προβλέψεις	1.135.980	1.135.980
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	2.323.340	2.382.304
Δεδουλευμένα έξοδα	83.550	62.824
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	157.992	151.148
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	362.950	411.618
Έσοδα επομένων χρήσεων	47.098	70.647
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.178.208	3.255.765
Σύνολο υποχρεώσεων	16.461.503	16.481.214

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις προς μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά στελέχη.

6.23 Κύκλος εργασιών

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

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κατασκευαστικός τομέας	12.178	8.839.848
Ξενοδοχειακός τομέας	18.177.627	16.353.406
Λειτουργία καζίνο	2.144.302	2.058.457
Σύνολο	20.334.107	27.251.711

6.24 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2017			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.028.856	-	-	4.028.856
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.099.150	922.370	194.022	6.215.542
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.809.779	933.499	196.977	2.940.255
Παροχές τρίτων	2.523.816	306.652	-	2.830.468
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	727.608	65.875	-	793.484
Έξοδα για ασφάλιστρα	89.511	38.466	-	127.978
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	155.229	93.357	-	248.585
Φόροι και τέλη	264.106	691.779	5	955.891
Διάφορα έξοδα	7.174.060	274.060	84.712	7.532.832
Έξοδα προβολής	58.924	21.151	687.679	767.754
Αποσβέσεις	6.040.390	369.672	5.747	6.415.809
Ιδιοπαραγωγή	-965.736	-	-	-965.736
Σύνολο	27.005.694	3.716.883	1.169.142	31.891.719

31/12/2016

<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	2.932.863	-	-	2.932.863
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.442.043	657.605	173.933	6.273.581
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.168.452	985.097	123.675	5.277.224
Παροχές τρίτων	2.554.618	310.257	-	2.864.875
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	846.635	93.488	-	940.123
Έξοδα για ασφάλιστρα	94.848	53501,83	-	148.350
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	305.836	202.798	529,68	509.163
Φόροι και τέλη	257.650	612.823	1143,75	871.617
Διάφορα έξοδα	4.811.303	262.600	109.900	5.183.803
Έξοδα προβολής	90.033	18.607	408.522	517.162
Αποσβέσεις	6.259.119	382.752	19.884	6.661.755
Προβλέψεις ζημίας κατασκευαστικών έργων	331.348	-	-	331.348
Ιδιοπαράγωγη	-1.245.597	-	-	-1.245.597
Σύνολο	26.849.149	3.579.529	837.587	31.266.265

6.25 Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	57.094	253.343
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	1.648.300	1.520.741
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	475.482	410.565
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	286.311	13.027
Σύνολο	2.467.187	2.197.676

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως διαγραφές υπολοίπων απαιτήσεων.

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	383.001	388.501
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	9.264	194.448
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	532.345	561.974
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	175.849	349.675
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	40.749	39.496
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	39.362	152.010
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.952.794	964.181
Έσοδα δικαστικών διεκδικήσεων	96.373	1.367.536
Σύνολο	3.229.737	4.017.821

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αφορούν κυρίως έσοδο από τελεσιδικές δικαστικές αποφάσεις της εταιρείας.

6.26 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα-αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Ποσά σε € ' 	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Τόκοι δανείων	1.445.169	1.111.560
Χρηματοοικονομικό έσοδο / (κόστος) προεξόφλησης	224.643	-
Χρηματοοικονομικό έσοδο / (κόστος) προεξόφλησης δικαστικών υπολοίπων	463.299	250.245
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	3.552	3.793
Διάφορα έξοδα τραπεζών	391.668	121.449
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	550.733	619.400
Σύνολο	3.079.063	2.106.447

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Ποσά σε € ' 	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Έσοδα τόκων τραπεζών	1.394	1.881
Σύνολο	1.394	1.881

Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Ποσά σε € ' 	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	(46.600)	(75.231)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	8.368	66.585
Λοιπά	(76.500)	-
Σύνολο	(114.732)	(8.646)

6.27 Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων

Η επανεκτίμηση των επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε από την DANOS INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANS & VALUERS αποτύπωσε την εύλογη αξία του συγκροτήματος «PORTO CARRAS GRAND RESORT» σε € 465,2 εκ. Από την ανωτέρω εκτίμηση και σε σύγκριση με το αναπόσβεστο υπόλοιπο όπως αυτό είχε διαμορφωθεί μέχρι την 31.12.2017 προέκυψε ζημία ποσού € 61.785 χιλ., το οποίο και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης.

6.28 Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για τις χρήσεις 2017 και 2016 αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Μόνιμο προσωπικό	50	54
Εποχιακό προσωπικό	27	102
Σύνολο προσωπικού	77	156

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού για τις χρήσεις 2017 και 2016 ανήλθε σε 277 άτομα και 388 άτομα αντίστοιχα.

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	4.808.117	4.866.225
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.245.131	1.234.381
Αποζημιώσεις απόλυσης	26.532	79.361
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	45.398	14.527
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	90.365	79.085
Σύνολο	6.215.542	6.273.581

6.29 Προσαρμογές ταμειακών ροών

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Προσαρμογές στα Κέρδη για:		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6.393.629	6.643.075
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	22.180	18.680
Προβλέψεις-Απομειώσεις	1.443.191	334.559
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	38.232	8.646
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	119.024	(181.421)
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	48.950	18.320
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(383.001)	(388.501)
(Κέρδη) / Ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υπολοίπων	-	250.245
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	(61.784.533)	214.668
Έσοδα τόκων	(1.394)	(1.881)
Έξοδα τόκων	3.079.063	2.106.447
Λοιπές μη ταμειακές συναλλαγές	(1.719.791)	-
Σύνολο	(52.744.451)	9.022.837

6.30 Φόρος εισοδήματος

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

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

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

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο 4334/2015 που ψηφίστηκε στις 16.07.2015, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29%.

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Τρέχον έξοδο φόρου	0	(244.867)
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	(16.203.164)	(2.528.687)
Λοιποί φόροι	-	0
Σύνολο	(16.203.164)	(2.773.555)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	47.797.071	(4.519.964)
Συντελεστής Φόρου	29%	29%
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	(13.861.151)	(1.310.790)
- Ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλ. φορολ. απαίτηση	(2.771.680)	(2.236.454)
- Λοιπές μη εκπιπόμενες δαπάνες	429.667	1.056.967
- Επίδραση από διαφορές φορολογικών συντελεστών θυγατρικών εξωτερικού	0	(38.456)
- Διαφορές φόρου προηγούμενων χρήσεων	0	(244.822)
Πραγματική Δαπάνη Φόρου	(16.203.164)	(2.773.555)

6.31 Εμπράγματα βάρη

Για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 23.560 χιλ. και εγγυητικών επιστολών ποσού € 20.884 χιλ., υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 31,3 εκ. επί των ακινήτων της Εταιρείας, καθώς και ποσού € 3,3 εκ. επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας.

6.32 Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6.400	22.062
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	442.598	467.982
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	135.290	229.517
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	227.958	183.369
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
Σύνολο		813.446	904.130

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	148
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	637	873
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.345	20.232
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.451	4.945
Σύνολο		12.433	26.198

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.529	513.522
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	160.000	60.000
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	439.451	420.716
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	45.532
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	162.314	52.461
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	57.656	55.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	322.841	306.419
Σύνολο		1.655.790	1.453.650

Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	301	9.567
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	167.477	186.877
Σύνολο		167.778	196.444

Αγορές παγίων

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	138.319	326.306

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Απαιτήσεις

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	4.142.224	2.409.736
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	255.991	344.968
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.919.494,40	1.323.797,24
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	199.548	199.548
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.738.416	5.785.409
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.332	5.065
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	167	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.684	39.884
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.912.732	2.291.174
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	13.000	375.702
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	6.828
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.597	4.597
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.915.737	2.863.397
Σύνολο		19.129.921,25	15.650.104,24

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	29.502	166.530
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	136.246	204.360
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	427.593,58	3.420,33
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.714.766	1.538.273
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.713.136	4.099.936
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.396	12.610
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	247.207	248.469
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	309.713	308.233
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.464.576	1.784.691
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.419.214	406.158
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	244.205	56.587
Ευγοσσι	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	157.992	151.148
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	38.225	39.061
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	187.274	-
Σύνολο		12.099.047,36	9.019.474,93

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

6.33 Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

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

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	57.656	55.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	322.841	306.419
Σύνολο	380.497	361.419

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	1.419.214	216.529
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	244.205	204.007
Σύνολο	1.663.419	420.535

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ.	13.000	0
Σύνολο	13.000	0

6.34 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ, στον οποίο περιλαμβάνονται οι εταιρίες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., υπέστησαν στις αρχές του Φεβρουαρίου 2013 αυτεπάγγελο έλεγχο από την Επιτροπή Ανταγωνισμού με αντικείμενο : «πιθανή παράβαση (από εργοληπτικές επιχειρήσεις, ελληνικές και αλλοδαπές) των διατάξεων των άρθρων 1 ν. 3959/2011 (ή/και του 1 ν. 703/77) περί προστασίας του Ελεύθερου Ανταγωνισμού, όπως ισχύει και του άρθρου 101 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής

Ένωσης (ΣΛΕΕ)». Οι παραβάσεις που αποδίδονται από την Επιτροπή Ανταγωνισμού στις εταιρείες μας και σε δεκάδες άλλων ανωνύμων εταιρειών συνίστανται σε «καρτελικές συμπράξεις» (οριζόντιες συμφωνίες ή/και εναρμονισμένες πρακτικές) που άρχισαν από 26.4.1989 και διήρκεσαν τουλάχιστον μέχρι 19.02.2017 (όσον αφορά δε τις εταιρείες του Ομίλου, μέχρι 13.2.2013) Οι καρτελικές συμπράξεις είχαν αντικείμενο τη χειραγώγηση των διαγωνισμών δημοσίων έργων, την κατανομή της εν λόγω αγοράς μεταξύ τους και κατά περίπτωση, τον άμεσο ή έμμεσο καθορισμό τιμών. Στην σχετική έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού αναφέρονται ως εμπλεκόμενες εταιρείες του Ομίλου στα εξής δημόσια έργα: αρδευτικό έργο πεδ. Παραμυθιάς (1989), Έργο ΟΛΠ κατ. επέκταση προβλήτας και κρηπιδώματος στο κεντρικό λιμάνι Πειραιά κ.α. (επαναδημοπράτηση 1989), Έξι έργα NATO- 6 δημ ΔΕΣΕ Θεσ/κης – 737 ΔΣΕ (1989), Διαγωνισμοί Ύδρευσης Αθηνών (1989), Δημοπρασία του Δήμου Πατρών 198 εκ (1990), Έργο Λακωνίων-Λασιθίου (Εγγειοβελτιωτικά έργα) (1991), Δημοπρασία ΟΥΘ (1991), Αρδευτικό έργο Λευκογείων Κ. Νευροκοπίου Ν. Δράμας (1991), Έργο Αυτ/μος Αθηνών – Κορίνθου, Τμήμα Ρέμμα Γιώργου – Μέγαρο Α' Υποτήμημα (1991), Έργο Αυτ/μος Αθηνών – Κορίνθου, Τμήμα Παράκαμψη Διυλιστηρίων (1991), Δημοπρασία 300 εκ Αποχέτευση Καστοριάς (1991), Έργο Αχελώου (1991), Έργο Αγωγός καυσίμων Λάρισας (1993), Έργο Βοιωτικού Κηφισού (1994), 3 Δημοπρασίες Εγνατίας (Ψηλορράχη – Αγ. Νικόλαος, Άγιος Νικόλαος – Κουμαριά & Κουμαριά – Αγ. Αναστασία) (1994), Έργο Σήραγγα Πάτρας (1995), Έργο Σήραγγα Γκρίγκας (1995), Έργο Ραψάνη-Πλαταμώνα (1996), Έργα ΟΣΕ 22 δις (1998), Έργο Κιθαιρώνας (1998), Έργο Παράκαμψης Άρτας (1998), Έργο Σήραγγα Ραφομάτη (1998), Έργο Αποχέτευση Μυτιλήνης (1998), Έργο Φράγμα Μεσαρά Κρήτης (1998), Έργο Α/δ Σάμου (1998), Έργο ασφαλτικά ΕΟ ΑΕ Ψηλορράχη (1998), Έργο Ποτάμι Β', Έργο Μέτσοβο – Ανθοχώρι (1999), Έργα Κατάρας (αγκυρώσεις, μικροπασσάλους κτλ) (1999), Έργο Σκοτίνα – Κατερίνη ΕΥΔΕ – ΠΑΘΕ (1999), Έργο Κ5 παρακ. Πάτρας (1999), Έργο Φράγμα Πραμόριτσας (1999), Έργο Λιμάνι ΟΛΘ (1999), Έργο ΕΟ Υπολειπόμενες εργασίες από Λαδοχώρι έως Αγία Αναστασία – 2 δημοπρασίες (1999), Έργο κόμβος Ηγουμενίτσας έως κόμβος Σελλών (1999), Έργο Κατασκευή σήραγγας Αηλιού και σήραγγας Αγ. Νικολάου, κωδ. 959 (1999), Δημοπρασία ΕΡΓΟΣΕ (2000), Έργο της ΕΥΔΕ-ΠΑΘΕ που δημοπρατήθηκε στις 10.2.2000 (2000), Έργο Σκούπα Αγ. Θεόδωροι – Αλμυρός (2000), Έργο ΕΡΓΟΣΕ Κόρινθος – Κιάτο (2000), Έργο ΕΡΓΟΣΕ Μέγαρο/Κακιά Σκάλα – Αγ. Θεόδωροι/Διυλιστήριο (2000), Έργο Πολύμυλος έως Λευκόπετρα (2000), Έργο Εξωτερική Περιφερειακή Θεσσαλονίκης από Κ1 έως Κ4 (2000), Έργο ΠΑΟΕ Υλίκη Άγιος Κωνσταντίνος (2000).

- Οι εν λόγω τρεις εταιρείες του Ομίλου έχουν υπαχθεί κατόπιν της από 12.02.2013 αιτήσεώς τους στο «πρόγραμμα επείκειας» της Επιτροπής Ανταγωνισμού και τελούν ήδη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.8 Ν. 3959/2011 και της Απόφασης ΕΑ 526/VI/2011, σε καθεστώς προσωρινής απαλλαγής προστίμου «τύπου 1B».

- Στο πλαίσιο αυτού του ελέγχου, συντάχθηκε και την 10.05.2016 κοινοποιήθηκε στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ η έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού κας Λευκοθέας Ντέκα υπ' αριθμ. πρωτ.οικ.2941/20.04.2916 με την οποία εισηγείται προς την Επιτροπή Ανταγωνισμού : Α. Να διαπιστωθεί παράβαση των ανωτέρω αναφερομένων διατάξεων για το χρονικό διάστημα από 26.4.1989 μέχρι 19.02.2016 από τις εμπλεκόμενες επιχειρήσεις Β. Να επιβληθεί πρόστιμο σε 40 εμπλεκόμενες επιχειρήσεις στις οποίες δεν περιλαμβάνονται οι ανωτέρω επιχειρήσεις του Ομίλου και Γ. Να υπαχθούν οριστικά οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στο πρόγραμμα απαλλαγής τύπου 1B από τα πρόστιμα.

- Εν συνεχεία, οι εταιρίες ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (για την ίδια και ως καθολική διάδοχος της ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.) αλλά και η εταιρία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., υπέβαλλαν την 27/07/2016, ενώπιον της Επιτροπής Ανταγωνισμού πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για διερεύνηση της δυνατότητας υπαγωγής τους στη Διαδικασία Διευθέτησης Διαφορών που θεσπίστηκε δυνάμει της Απόφασης της Επιτροπής με αριθμό

628/2016. Κατόπιν της από 8/12/2016 κλήτευσης της Επιτροπής Ανταγωνισμού, προς την εταιρία για συμμετοχή σε διμερή σύσκεψη στα πλαίσια της διαδικασίας Διευθέτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθμόν 628/2016 απόφαση της, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., υπέβαλε την με αριθμό πρωτ.748/21-12-2016 πρόταση Διευθέτησης της Διαφοράς. Εν συνεχεία εξεδόθη η υπ' αριθμόν 1115/23-02-2017 Εισήγηση Διευθέτησης της αρμόδιας Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, όπου προτείνεται η εξ ολοκλήρου απαλλαγή της εταιρίας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. από τα πρόστιμα, την οποία Εισήγηση, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποδέχθηκε, υποβάλλοντας την υπ' αριθμόν 285/1-3-2017 Δήλωση Διευθέτησης. Εξεδόθη η υπ' αριθμόν 642/2017 οριστική απόφαση Διευθέτησης της Ολομέλειας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, σύμφωνα με την οποία αποφασίζεται η πλήρη απαλλαγή της εταιρίας από οποιοδήποτε πρόστιμο.

Επιπλέον, κατά της εταιρείας εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού € 563.000 για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση.

Τέλος, η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. απαιτεί από τρίτους ποσό € 230 χιλ.

6.35 Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2017 και την 31/12/2016 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016
Ανεκτέλεστο έργων	0	10.424.928
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	20.884.850	31.002.473

6.36 Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα

- Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την ανακαίνιση της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ, ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ. ήτοι ποσοστό 9% το οποίο και εισπράχθηκε με προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής.
- Με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το, από τον Ιούνιο του 2006 υποβληθέν, επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ για 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 € 2,92 εκατ. Η αίτηση θεραπείας εκκρεμεί στο Υπουργείο.

6.37 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 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 την αρμόδια ΦΑΕ Πειραιά. 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 ΒΙΛΛΑΤΣ 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 αξιόπιστά το αποτέλεσμα ενός τέτοιου ελέγχου.

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

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Εταιρεία που ελέγχεται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τις χρήσεις 2014-2016 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για να θεωρηθεί η χρήση περαιωμένη φορολογικά πρέπει να ισχύσουν τα οριζόμενα στην παρ. 1α του άρθρου 6 της ΠΟΛ. 1159/2011 όπως αυτή τροποποιήθηκε με βάση την ΠΟΛ. 1236/22-10-2013, ήτοι να παρέλθει ο χρόνος των δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση των Εκθέσεων Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπιστεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών που προβλέπονται στο άρθρο 5 της

ως άνω διάταξης. Ως εκ τούτου, για τις ως άνω αναφερόμενες εταιρίες η χρήση 2011 θεωρείται περαιωμένη. Αναφορικά με τη χρήση 2017, η εταιρεία οι οποία ελέγχεται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας..

6.38 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

6.38.1 Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν την Εταιρεία να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστική με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό περαιτέρω ανάπτυξης αποτελούν η αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών της και η προσπάθεια για περαιτέρω επέκταση των δραστηριοτήτων στην ευρύτερη ζώνη της Βαλκανικής αλλά και λοιπών χωρών εντός και εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς και η συνεχής παρακολούθηση και συμμετοχή του για την ανάληψη νέων έργων με σκοπό την διατήρηση και ενδυνάμωση του κατασκευαστικού δυναμικού της.

6.38.2 Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων

Η Ελληνική Οικονομία μετά την παρατεταμένη ύφεση παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης και αυτό αποτυπώθηκε το 2017 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η συνέχιση της επιβολής περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) παρά τη μικρή χαλάρωση συνεχίζουν όμως να αποτελούν αρνητικές προϋποθέσεις για την εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

Η Εταιρεία παρακολούθησε και συνεχίζει να παρακολουθεί και να αποτιμά όλες αυτές τις εξελίξεις, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την εξασφάλιση της όσο το δυνατόν απρόσκοπτης συνέχισης της επιχειρηματικής του δραστηριότητας επικεντρώνοντας τις προσπάθειές του στο να διατηρήσει τη θέση του με τη χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, επιμένοντας σταθερά στον αυστηρό έλεγχο του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Ο Όμιλος επίσης συνεχίζει να επικεντρώνει την προσπάθειά του στην προστασία των κεφαλαίων και των ταμειακών ροών, προς διατήρηση της κεφαλαιακής του δομής. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι κατά τη διάρκεια της πολυετούς παρουσίας του έχει αποκτήσει ισχυρά θεμέλια, ευέλικτη δομή και ανταγωνιστική διάρθρωση κόστους, που αναμένεται να της επιτρέψουν να αντιμετωπίσει, κατά το δυνατόν, τις αρνητικές συνέπειες της τρέχουσας δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Επιπλέον η Διοίκηση της Εταιρείας, θα προβεί σε όλες εκείνες τις ενέργειες που βελπώνουν την ευελιξία και την προσαρμοστικότητα, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές που πιθανώς θα απαιτηθούν. Επιπρόσθετα ο σχετικά μικρός δανεισμός της εταιρείας και του Ομίλου, που κυρίως είναι έναντι εξασφαλίσεων είτε με εγκεκριμένες πιστοποιήσεις εκτελεσμένων έργων ή/και δικαιούμενων επιχορηγήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο για εκτελεσθέντα ή

εκτελούμενα επενδυτικά έργα είτε εγγράφοντας βάρη σε ακίνητα τα οποία κατέχει, ενισχύει την θετική εικόνα του Ομίλου και κάνει λιγότερο ευάλωτο τον Όμιλο σε περαιτέρω επιδείνωση των συνθηκών.

6.38.3 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.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την ικανότητα της Εταιρείας να διαχειρίζεται αποτελεσματικά εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς κλάδους

Η Εταιρεία διαθέτει δραστηριότητα σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων και διαχείριση καζίνο. Η αποτελεσματική διαχείριση των διαφορετικών κλάδων αποτελεί σύνθετο και πολυσήμαντο έργο και απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων και την επιλογή προτεραιοτήτων. Σε περίπτωση που η διοίκηση προβεί στην υλοποίηση μη επαρκώς τεκμηριωμένων επενδυτικών αποφάσεων ή και στη μη αποτελεσματική εφαρμογή τους, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά οι δραστηριότητες και η κερδοφορία της Εταιρείας.

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο των κατασκευών

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

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνει η Εταιρεία, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

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

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

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

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

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

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην αρκεί προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως η Εταιρεία απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη

Η διοίκηση της Εταιρείας καθώς και των επιμέρους εταιρειών που περιλαμβάνονται στην Εταιρεία, στηρίζεται σε μία ομάδα έμπειρων στελεχών, τα περισσότερα εκ των οποίων εργάζονται στην Εταιρεία πολλά έτη και έχουν αποκτήσει βαθιά γνώση του αντικειμένου τους. Στην παρούσα φάση τα εν λόγω στελέχη βρίσκονται σε αρμονική συνεργασία με αντικειμενικό σκοπό την πρόοδο και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή ώστε να αντιμετωπίσει τυχόν απώλεια στελέχους ή στελεχών της χωρίς σημαντικές επιπτώσεις στην ομαλή της πορεία.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό - τουριστικό κλάδο

Η οποιαδήποτε διακύμανση της Ξενοδοχειακής-Τουριστικής αγοράς ενδέχεται να επηρεάσει την κερδοφορία θυγατρικών εταιρειών και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Οι επιδράσεις της σημειωθείσας κρίσης, αναμένεται να είναι ορατές στον τουριστικό κλάδο παγκόσμια, και για την τρέχουσα χρήση 2017, όμως οι επιπτώσεις αυτών στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, δεν είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί, καθώς θα εξαρτηθεί από την εξέλιξη και άλλων παραγόντων.

Πολοδομικός 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 σύνθητες, 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.

6.38.4 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

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

6.38.4.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης της στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τη συναλλαγματική ισοτιμία Ευρώ / RON.

Σε περίπτωση όπου η συναλλαγματική ισοτιμία του Ευρώ μεταβληθεί θετικά σχέση με τα παραπάνω νομίσματα, με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

Ποσά σε € ' 	31/12/2017	31/12/2016
	RON	RON
Ονομαστικά ποσά		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(135.974)	(135.974)
Καθαρή θέση	(156.213)	(156.213)

Σε περίπτωση όπου η συναλλαγματική ισοτιμία του Ευρώ μεταβληθεί αρνητικά σε σχέση με τα παραπάνω νομίσματα με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

Ποσά σε € ' 	31/12/2017	31/12/2016
	RON	RON
Ονομαστικά ποσά		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(136.588)	(137.671)
Καθαρή θέση	(115.936)	(137.964)

Η έκθεση της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ποικίλλει κατά τη διάρκεια του έτους ανάλογα με τον όγκο των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Εν τούτοις η ανωτέρω ανάλυση θεωρείται αντιπροσωπευτική της έκθεσης στο συναλλαγματικό κίνδυνο.

6.38.4.2 Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις αλλά και από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, η πολιτική της δε, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου εκμεταλλευόμενος την ευνοϊκή συγκυρία των ιστορικά χαμηλών κυμαινόμενων επιτοκίων.

Πολιτική της Εταιρείας είναι και η διατήρηση των δανειακών του υπολοίπων στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα, με ταυτόχρονη όμως διασφάλιση τέτοιων γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση.

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

Ποσά σε € ' 	31/12/2017		31/12/2016	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-169.603	169.603	-151.802	151.802
Καθαρή θέση	-169.603	169.603	-151.802	151.802

6.38.4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών καθώς σημαντικό τμήμα των εσόδων του εν λόγω τομέα προέρχεται από πωλήσεις προς το Δημόσιο. Επομένως ως επί το πλείστον τα έσοδα αυτά εισπράττονται από τους πελάτες με κάποια καθυστέρηση. Τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις εισπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος εισπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, στόχος της εταιρείας είναι να διατηρεί ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης εισπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν σημαντικά τα αποτελέσματα και η ρευστότητα, το γεγονός όμως ότι η Εταιρεία διαθέτει μεγάλη ακίνητη περιουσία η οποία δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση για κάλυψη τραπεζικής χρηματοδότησης, δημιουργεί την πεποίθηση ότι ο κίνδυνος αυτός είναι διαχειρίσιμος.

Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ως σημαντική, για τους λόγους αυτούς βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	31/12/2017	31/12/2016
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	910.389,21	1.112.187,65
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	35.238.318,82	40.926.249,60
Λοιπές μακροπρόθεσμες απατήσεις	25.054.030,48	28.216.602,08
Σύνολο	61.202.738,51	70.255.039,33

6.38.4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την 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 των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2017 η εταιρεία παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας περιλαμβάνεται: (α) ποσό € 5,5 εκ , το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία Εταιρείας, για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά (β) ποσό € 9,4 εκ μακροπρόθεσμου δανεισμού που μεταφέρθηκε στον βραχυπρόθεσμο λόγω μη τήρησης των δεικτών και μη ύπαρξης waiver το οποίο χορηγήθηκε από την δανείστρια τράπεζα μετά την 31/12/2017 (γ) ποσό € 1,3 εκατ προς μέλη ΔΣ και βασικούς μετόχους , οι οποίοι αναμένεται να ικανοποιηθούν όταν η ρευστότητα της Εταιρείας το επιτρέψει. Επιπλέον ανάγκες της εταιρείας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα της εταιρείας. Επιπρόσθετα για την

ενίσχυση της ρευστότητας αλλά και την βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών της εταιρείας η Διοίκηση :

- Εξετάζει τρόπους αξιοποίησης της οικοδομικής άδειας για 526 κτίρια για χρήση κατοικίας στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, ιδιοκτησίας της εταιρείας, δεδομένου ότι η εν λόγω άδεια οριστικοποιήθηκε με απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης που άσκησε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης κατά της απόφασης της 8ης Συνεδρίασης της 4ης/8/2015 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.
- Βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού.
- Εξετάζει την απεμπλοκή της Εταιρείας από ζημιογόνες δραστηριότητες.
- Εξετάζει την ρευστοποίηση επενδυτικών ακινήτων

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2017 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός δανεισμός	19.238.687	3.321.831	1.000.000	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	0	61	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	6.130.748	16.324.364	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.325.523	1.135.980	0	0
Σύνολο	40.694.958	20.782.175	1.000.061	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2016 είχε ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός δανεισμός	5.153.530	4.134.480	7.000.000	4.799.674
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61	0	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.088.299	12.870.337	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.345.235	1.135.980	0	0
Σύνολο	29.587.124	18.140.797	7.000.000	4.799.674

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

Επίπεδο 2: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων δανείων είναι σχεδόν ίδια με τη λογιστική, καθώς τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.

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.

Άλιμος, 30 Απριλίου 2018

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

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

Λάμπρος Αντίοχος
Α.Δ.Τ. ΑΖ 836844
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 98073