

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 2018

**ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Άλιμος, 22 Απριλίου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	4
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	5
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	8
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	29
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	31
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	32
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	34
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΝ	36
1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	37
1.1 Γενικές πληροφορίες	37
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας	39
2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	40
2.1 Βάση Παρουσίασης	40
2.2 Βάση επιμέτρησης	41
2.3 Νόμισμα παρουσίασης.....	41
2.4 Χρήση εκτιμήσεων.....	41
2.5 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	42
2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	44
2.7 Επίδραση από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15.....	49
2.8 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	51
2.8.1 Κρίσεις	51
2.8.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές.....	52
3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	55
3.1 Ενοποίηση - επενδύσεις σε κοινοπραξίες.....	55
3.2 Μετατροπή ξένου νομίσματος	56
3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	56
3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα	58
3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	59
3.6 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	60
3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	61
3.7.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης.....	61
3.7.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	61
3.7.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	62
3.7.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	64
3.7.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	66
3.7.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	67
3.8 Αποθέματα	67
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	67
3.10 Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων	68
3.11 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	69
3.12 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης.....	70
3.13 Κρατικές Επιχορηγήσεις.....	72

3.14	Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις	72
3.15	Αναγνώριση εσόδων	73
3.16	Μισθώσεις	77
4	ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	78
5	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	78
6	ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	79
6.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	79
6.2	Επενδύσεις σε ακίνητα	80
6.3	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	81
6.4	Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους	82
6.5	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	82
6.6	Αποθέματα	83
6.7	Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες (κατασκευαστικά συμβόλαια)	83
6.8	Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	83
6.9	Λοιπές Απαιτήσεις	84
6.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84
6.11	Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο	85
6.12	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	85
6.13	Λοιπά Αποθεματικά	85
6.14	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	86
6.15	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	87
6.16	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	88
6.17	Δανειακές υποχρεώσεις	88
6.18	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	89
6.19	Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	89
6.20	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	90
6.21	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	90
6.22	Κύκλος εργασιών	90
6.23	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία	90
6.24	Λοιπά έξοδα και έσοδα	91
6.25	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα-λοιπά αποτελέσματα	92
6.26	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	92
6.27	Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού	93
6.28	Προσαρμογές ταμειακών ροών	93
6.29	Φόρος εισοδήματος	93
6.30	Εμπράγματα βάρη	94
6.31	Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	94
6.32	Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών	97
6.33	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	97
6.34	Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	97
6.35	Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα	98
6.36	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	98
6.37	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	99
6.37.1	Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες	99
6.37.2	Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων	99
6.37.3	Κίνδυνοι αγοράς	99
6.37.4	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	102
6.37.4.1	Συναλλαγματικός κίνδυνος	103
6.37.4.2	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου	103
6.37.4.3	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου	103
6.37.4.4	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας	104
6.38	Ιεραρχία εύλογης αξίας	106
7	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	106

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018

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 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018, 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 Κ.Ν. 2190/1920.

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, 22 Απριλίου 2019
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

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των 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 τη 31η Δεκεμβρίου 2018, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΕ), 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 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 αρχής

της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε 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 σύνολό 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 δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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 τον 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 δικλίδες 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:

- i. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.
- ii. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Απριλίου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Δεληγιάννης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 15791



ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε." ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων

Μετά την ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής συνεχίζονται τα σημάδια σταδιακής ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, αν και οι προκλήσεις παραμένουν. Το 2019 αναμένεται η περαιτέρω βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα. Αυτό βέβαια θα εξαρτηθεί αφενός από την διεθνή μεταβλητότητα και αφετέρου από την συνέχιση των διαρθρωτικών αλλαγών στην ελληνική οικονομία και την εξυγίανση του τραπεζικού συστήματος.

Η Εταιρεία παρακολούθησε και συνεχίζει να παρακολουθεί και να αποτιμά όλες αυτές τις εξελίξεις, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την απρόσκοπτη συνέχιση της επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Τη χρήση που έληξε την 31/12/2018 η Εταιρεία συνέχισε τις προσπάθειες της ώστε να βελτιώσει την θέση της στον τουριστικό τομέα.

Ο κύκλος εργασιών του τουριστικού τομέα ανήλθε σε 20.138.912€ το 2018 έναντι 20.321.929€ το 2017 σημειώνοντας μείωση κατά περίπου 1,00% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Ο κύκλος εργασιών του κατασκευαστικού τομέα ήταν μηδενικός το 2018 έναντι 12.178€ το 2017 σημειώνοντας μείωση κατά 100,00% καθώς τα έργα που εκτελούνται είναι στο στάδιο της ολοκλήρωσής τους και δεν είχε αναλάβει η Εταιρεία νέα έργα. Τα αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 1.192.461€. 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, οινοποιείο κλπ) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα.

Στον κατασκευαστικό τομέα, η εταιρεία διανύει περίοδο κατά την οποία καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που είχε αναλάβει στο παρελθόν, προκειμένου να μπορέσει να εκκινήσει εκ νέου την κατασκευαστική της δραστηριότητα. Η συρρίκνωση των τελευταίων ετών και η μη ανάληψη νέων έργων οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η διοίκηση δεν επιθυμούσε να ακολουθήσει την τακτική των υψηλών – και κατ' επέκταση καταστροφικών – εκπτώσεων που ακολουθούν άλλες εταιρείες προκειμένου να μπορούν να παρουσιάζουν υψηλό, αλλά όχι κερδοφόρο, ανεκτέλεστο έργο.

Πρόσφατα, η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε τις διαδικασίες υποβολής αίτησης επανάκρισης του εργοληπτικού της πτυχίου, προκειμένου να μπορεί να διατηρηθεί, για μία ακόμα τριετία, ως μία από τις μόνο έξι (6) εργοληπτικές επιχειρήσεις που είναι κάτοχοι του ανώτατου εργοληπτικού πτυχίου έβδομης (7ης) τάξης, το οποίο της δίνει το δικαίωμα να συμμετέχει σε διαγωνισμούς απεριόριστου προϋπολογισμού. Ακόμα

και με τη λήψη του νέου εργοληπτικού πτυχίου όμως, η μη υποβολή υψηλών εκπτώσεων θα διατηρηθεί ως απόλυτα στρατηγική επιλογή της διοίκησης. Είναι εν γνώσει της τελευταίας ότι αυτή η επιλογή πιθανότατα θα οδηγήσει σε μη άμεση ανάληψη έργων, ωστόσο η κατάσταση αναμένεται να αλλάξει από το σχεδιαζόμενο θεσμικό πλαίσιο περιορισμού των εκπτώσεων, το οποίο βρίσκεται υπό επεξεργασία από το αρμόδιο Υπουργείο Υποδομών.

Το μοναδικό κατασκευαστικό έργο, το οποίο βρίσκεται αυτή τη στιγμή υπό εκτέλεση, συγκεκριμένα από υποκατάστημα της εταιρείας στη Ρουμανία, είναι για λογαριασμό του Ρουμάνικου Δημοσίου και αφορά την αποκατάσταση-ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat, μήκους περίπου 37χλμ. και αξίας σύμβασης ~€18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Και αυτό όμως το έργο προβλέπεται άμεσα (εντός του 2019) να ολοκληρωθεί και να παραδοθεί επιτυχώς.

Σε ότι αφορά το διαχειριστικό και οικονομικό κλείσιμο ήδη εκτελεσμένων και παραδομένων έργων, οι προσπάθειες της εταιρείας εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην τακτοποίηση των εξαιρετικά σημαντικών εκκρεμοτήτων που αφορούν το έργο του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, στο πέταλο του Μαλιακού (τμήμα παράκαμψης Λαμίας και ανισόπεδου κόμβου Ροδίτσας). Στο συγκεκριμένο έργο, με σύμβαση έτους 2012, ενώ έχουν ολοκληρωθεί πλήρως οι εργασίες και ο αυτοκινητόδρομος έχει αποδοθεί στην κυκλοφορία επιτυχώς από το 2015, υφίστανται τεράστιες καθυστερήσεις στην πληρωμή των ποσών που έχουν ήδη πιστοποιήσει οι επιβλέποντες μηχανικού του Ελληνικού Δημοσίου, λόγω κυρίως μη έγκρισης των σχετικών διαθέσεων πίστωσης από το Υπουργείο Υποδομών και, σε κάθε περίπτωση, όχι για λόγους που ανάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε υπαιτιότητα της εταιρείας. Προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, η εταιρεία, εδώ και αρκετά έτη, έχει κινηθεί και δικαστικά και, μετά από αναβολές, εντός του Σεπτεμβρίου του 2019 αναμένεται πλέον η συζήτηση συναφών υποθέσεων στο αρμόδιο Διοικητικό Εφετείο. Τα προς είσπραξη ποσά που αφορούν οι υποθέσεις μόνο του συγκεκριμένου έργου ξεπερνούν συνολικά τα €4.500.000 (πλέον Φ.Π.Α.) και είναι σημαντικό να τονιστεί ότι αυτά δεν αποτελούν απλώς εκτιμήσεις της εταιρείας αλλά προκύπτουν, ευθέως και αδιαμφισβητήτως, από τις αντίστοιχες διοικητικές πράξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών του Ελληνικού Δημοσίου.

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 της Εταιρείας, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2018 και σε συνέχεια αντίστοιχων αναπροσαρμογών που έλαβαν χώρα κατά τις προηγούμενες χρήσεις 2008 - 2017. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε να προβεί σε επαναπροσδιορισμό των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την προηγούμενη χρήση.

Με βάση τις ως άνω παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της εταιρείας εκτιμήθηκε σε αξία € 394,5 εκατ. την 31/12/2018, μειωμένη κατά € 72,5 εκατ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2017.

Με γνώμονα τον πλησιέστερο προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας του συγκροτήματος, πραγματοποιήθηκε εκτενής έρευνα αγοράς προς επιβεβαίωση των τιμών μονάδας που είχαν υιοθετηθεί για τις γηπεδικές εκτάσεις και διαπιστώθηκε ότι οι ζητούμενες τιμές πώλησης μειώνονται δραστικά όσο το μέγεθος της έκτασης αυξάνεται. Επιπρόσθετα στις τιμές μονάδας που είχαν υιοθετηθεί κατά τη προηγούμενη χρήση είχε κεφαλαιοποιηθεί το γεγονός ότι είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες ανέγερσης κτισμάτων οι οποίες προσέδιδαν υπεραξία. Καθώς όμως οι σχετικές εργασίες υλοποίησης της οικιστικής ανάπτυξης δεν έχουν ξεκινήσει μέχρι σήμερα και οι άδειες, σύμφωνα με ότι ισχύει σήμερα, λήγουν στις 31/12/2020, κρίθηκε ότι έπρεπε να πραγματοποιηθεί η προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και να αποτυπωθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018, με σκοπό να παρασχεθεί η πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους μας. Μέχρι τώρα λόγω της εκτεταμένης οικονομικής κρίσης τα τελευταία χρόνια οι οικοδομικές άδειες επεκτείνονται με παρατάσεις που δίνει το κράτος. Σε κάθε περίπτωση, αν αυτές να λήξουν, υπάρχει η δυνατότητα έκδοσης νέων αδειών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, στις 24/5/2018, αφού έλαβε υπόψη του τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία των Δεδομένων (GDPR), όρισε Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO) της εταιρείας, ως και των εταιρειών του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε, τον Ηλία Κεσανόπουλο του Συλβέστρου, Πολιτικό Μηχανικό, με τα ακόλουθα, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καθήκοντα:

- Να ενημερώνει και να συμβουλεύει την Εταιρεία και τον Όμιλο, ως και τους υπαλλήλους αυτών, σχετικά με τις υποχρεώσεις τους, που απορρέουν από τον Κανονισμό και άλλες διατάξεις, περί προστασίας δεδομένων.
- Να παρακολουθεί την εσωτερική συμμόρφωση με τον Κανονισμό και άλλες διατάξεις περί προστασίας δεδομένων (π.χ. προσδιορισμός και διαχείριση δραστηριοτήτων επεξεργασίας, εκπαίδευση προσωπικού, διενέργεια εσωτερικών ελέγχων).
- Να παρέχει συμβουλές, για την εκτίμηση αντικτύπου και να παρακολουθεί την υλοποίησή τους.
- Να είναι το πρώτο σημείο επαφής, για τις εποπτικές αρχές και τα υποκείμενα των δεδομένων (εργαζόμενοι, πελάτες κ.λπ.).

- Να συνεργάζεται με την εποπτική αρχή.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 27/9/2018, αποφάσισε και παρέιχε την ειδική έγκρισή της για τη σύναψη συμβάσεων πωλήσεως ακινήτων μεταξύ της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και προσώπων υπαγομένων στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 23α παρ.2 Κ.Ν 2190/1920, προκειμένου η εταιρεία να ενισχύσει την ρευστότητά της. Αντίστοιχη απόφαση έγκρισης έλαβε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., σε συνέχεια την ίδια ημέρα Η έγκριση αυτή αφορούσε την πώληση των ακόλουθων διηρημένων (οριζοντίων και καθέτων) ιδιοκτησιών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, με τα επ' αυτών υφιστάμενα κτίσματα-καταλύματα, σε όποιες υφίσταντο, αποπερατωμένα ή ημιτελούς κατασκευής, ως και εκείνες για τις οποίες υφίσταντο οικοδομική άδεια ανέγερσης κτίσματος, χωρίς να είχε γίνει έναρξη της κατασκευής του, σε εταιρείες συμφερόντων του μετόχου, Α' Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως και μετόχου και Α' Αντιπροέδρου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., κ. Γεωργίου Στέγγου :

- 1.1 Δέκα έξι (16) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΜΕΛΤΕΜΙ I, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β, με ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0). Πρόκειται για διαμερίσματα-τουριστικά καταλύματα, στα επίπεδα Ισογείου και Α' ορόφου, ημιτελούς κατασκευής (φέρων οργανισμός, εξωτερικές τοιχοποιίες, εξωτερικά επιχρίσματα και τέσσερα τμήματα εσωτερικής τοιχοποιίας σε κάθε όροφο, διαστάσεων 2.20 μέτρων μήκους και 2.85)
- 1.2 Δέκα έξι (16) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΜΕΛΤΕΜΙ I, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β, με ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0), για τις οποίες υφίσταται οικοδομική άδεια ανέγερσης οικοδομήματος, χωρίς να έχει γίνει έναρξη της κατασκευής του.
- 1.3 Οκτώ (8) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΑΡΤΕΜΙΣ ΙΙ, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β', με την ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0). Πρόκειται για διαμερίσματα-τουριστικά καταλύματα στα επίπεδα Ισογείου, Α', Β' και Γ' ορόφου, ημιτελούς κατασκευής (φέρων οργανισμός, εξωτερικές τοιχοποιίες)
- 1.4 Είκοσι μία (21) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΕΡΑΤΩ ΙΙ, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β', με την ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0). Πρόκειται για διαμερίσματα-τουριστικά καταλύματα στα επίπεδα Ισογείου, Α', Β' και Γ' ορόφου, ημιτελούς κατασκευής (περαιωμένο επίπεδο Ισογείου, επίπεδα Α', Β' και Γ' ορόφων περαιωμένος ο φέρων οργανισμός, οι εξωτερικές τοιχοποιίες, και τα εξωτερικά επιχρίσματα)

- 1.5 Δέκα έξι (16) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΕΡΑΤΩ ΙΙ, για τις οποίες υφίσταται οικοδομική άδεια ανέγερσης οικοδομήματος, χωρίς να έχει γίνει έναρξη της κατασκευής του, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β', με την ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0)
- 1.6 Πέντε (5) κάθετες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, στην περιοχή με την ονομασία «ΚΑΛΥΒΕΣ» και με τα αντίστοιχα αποπερατωμένα κτίσματα-τουριστικά καταλύματα σε κάθε μία από αυτές
- 1.7 Τρεις (3) κάθετες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, στην περιοχή με την ονομασία «Άνω Χωριό»

Με εξαίρεση τις κάθετες ιδιοκτησίες στην περιοχή «ΚΑΛΥΒΕΣ», όπου τα κτίσματα – τουριστικά καταλύματα είναι αποπερατωμένα και στο «Άνω Χωριό», όπου δεν υφίστανται κτίσματα, οι αγοράστριες εταιρείες υποσχέθηκαν την αποπεράτωση των ακινήτων σε εύλογο χρονικό διάστημα, οπότε, πέραν της ενίσχυσης της ρευστότητας, τα συγκεκριμένα ακίνητα, που βρίσκονται πέριξ της μαρίνας στο συγκρότημα του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη Σιθωνία – Νέου Μαρμαρά Χαλικδικής, θα πάψουν να δημιουργούν αρνητική εικόνα, δεδομένης της ημιτελούς κατασκευής τους. Τα εν λόγω ημιτελή κτίσματα ήταν στην κατάσταση αυτή επί πολλά χρόνια, επιβαρύνοντας αρνητικά την αισθητική του περιβάλλοντος χώρου του συγκροτήματος και επειδή η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., λόγω οικονομικών δυσκολιών, δεν μπορούσε να τα αποπερατώσει στο άμεσο μέλλον, το Δ.Σ. της εξέτασε την πρόταση του Α' Αντιπροέδρου του Δ.Σ. της και πρότεινε στην προαναφερθείσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση την αποδοχή της, η πρόταση δε αυτή έγινε αποδεκτή. Αντίστοιχη απόφαση έλαβαν και οι μέτοχοι της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. κατά την αναφερόμενη στην αρχή του παρόντος Ε.Γ.Σ. τους. Το συνολικό τίμημα για όλα τα ως άνω ακίνητα ανήλθε στο ποσό των 3.263.000 ευρώ.

Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 29/06/2018 αποφάσισε α) εκ νέου την χορήγηση άδειας προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

Κατεβλήθησαν στα μέλη του Δ.Σ της Εταιρείας προεγκεκριμένες αμοιβές χρήσης 2018, συνολικού ποσού € 47,5 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 2018 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε το 2018 στο ποσό των € 20,14 εκατ. έναντι των € 20,33 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν το 2018 στο ποσό των ζημιών € 1,15 εκατ. έναντι ζημιών € 6,67 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν το 2018 στο ποσό των κερδών € 1,19 εκατ. έναντι ζημιών € 4,76 εκατ. το 2017.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν το 2018 στο ποσό των ζημιών € 72,33 εκατ. έναντι κερδών € 47,81 εκατ. το 2017.
- Η ζημία μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε το 2017 στο ποσό των € 43,26 εκατ. έναντι κέρδους € 31,59 εκατ. το 2017.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2018	31/12/2017
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	5,92%	-23,42%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	0,39%	-1,33%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	214,83%	155,37%

Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	-14,31%	8,80%
--	---------	-------

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ	31/12/2018	31/12/2017
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	192,19%	191,61%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ	31/12/2018	31/12/2017
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	34,22%	34,29 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	65,78%	65,71 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	92,65%	93,29 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	70,99%	70,43 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	60,18%	59,64%

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2018 ανήλθε σε 74 άτομα, την 31/12/2017 ανήλθε σε 77 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 της 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 2018 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η πλήρης εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) θα βοηθήσουν περαιτέρω στην εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

Κίνδυνοι αγοράς

Πιθανή σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των διαχειριστών και της Εταιρείας

Οι αρχικοί ενοικιαστές των ακινήτων είναι εταιρείες που ελέγχονται άμεσα ή έμμεσα από τη 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.

Η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ από κοινού με την μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των υπολοίπων θυγατρικών του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

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 είναι αρκετή

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 την 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 της αποτελέσματα.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη

Η διοίκηση της Εταιρείας 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 στελεχούς ή στελεχών της χωρίς σημαντικές επιπτώσεις στην ομαλή της πορεία.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό - τουριστικό κλάδο

Η τουριστική αγορά είναι ιδιαίτερα ευμετάβλητη και επηρεάζεται άμεσα τόσο από τις προσδοκίες / επιθυμίες των καταναλωτών/ τουριστών όσο και από τις κρατούσες συνθήκες στους τουριστικούς προορισμούς. Παράλληλα οι μεγάλοι Tour Operators διαμορφώνουν τις τάσεις διοχετεύοντας τους τουριστικούς καταναλωτές σύμφωνα με τις επιδιώξεις τους. Η οποιαδήποτε διακύμανση της Ξενοδοχειακής-Τουριστικής αγοράς ενδέχεται να επηρεάσει την κερδοφορία της Εταιρείας. Η Εταιρεία προσπαθεί συνεχώς να διευρύνει τις συνεργασίες της σε διεθνές επίπεδο για να μην εξαρτάται από αποκλειστικές συνεργασίες οι οποίες δημιουργούν δεσμεύσεις περιορίζοντας έτσι τις αρνητικές επιπτώσεις.

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 ανακαίνισής 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 της.

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

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. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, η πολιτική της δε, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου εκμεταλλευόμενη την ευνοϊκή συγκυρία των ιστορικά χαμηλών κυμαινόμενων επιτοκίων.

Πολιτική της Εταιρείας είναι και η διατήρηση των δανειακών της 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 € '	31/12/2018		31/12/2017	
	1.00%	(1.00%)	1.00%	(1.00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-168,214	168,214	-151,802	151,802
Καθαρή Θέση	-168,214	168,214	-151,802	151,802

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση τον 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 είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, στόχος της εταιρείας είναι να διατηρεί ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης 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 της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	944,136.18	910,389.21
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	32,184,905.43	35,238,318.82
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	19,769,212.92	25,054,030.48
Σύνολο	<u>52,898,254.53</u>	<u>61,202,738.51</u>

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας, είτε μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, είτε μέσω μεγάλων Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

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.

Στις 31/12/2018 η Εταιρεία παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνεται: (α) ποσό € 9,16 εκ, το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία της Εταιρείας, για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά (β) ποσό € 23 εκ που αφορά τραπεζικό δανεισμό (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο, το οποίο έχει μεταφερθεί σε βραχυπρόθεσμο λόγω μη αποπληρωμής συμβατικών υποχρεώσεων) και αναμένεται να εξοφληθεί με την υπογραφή της σύμβασης αναχρηματοδότησης με μεγάλο

Οργανισμό του εξωτερικού. 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 :

- Βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού με την σύμφωνη γνώμη και συνεργασία με την Τράπεζα που έχει τον μεγαλύτερο δανεισμό, και για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.
- 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.
- Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υποδοχή επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.
- Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση της Εταιρείας έχει επεξεργαστεί εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης καθόσον έχει στο ενεργητικό της το συγκρότημα Πόρτο Καρράς, ιδιαίτερα σημαντικής αξίας σε σχέση με το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης που παρουσιάζει κατά την 31/12/2018.
- Εξετάζει την απεμπλοκή της Εταιρείας από ζημιογόνες δραστηριότητες.
- Εξετάζει την ρευστοποίηση επενδυτικών ακινήτων

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2018 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	Έως 1 έτος	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός δανεισμός	0	23,367,542	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	0		0
Εμπορικές υποχρεώσεις	0	10,597,067	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	22,128,699	0	0
Σύνολο	0	56,093,308	0	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2017 είχε 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

Γ) Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Μετά την ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής συνεχίζονται τα σημάδια σταδιακής ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, αν και οι προκλήσεις παραμένουν.

Το 2019 αναμένεται η περαιτέρω βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα. Αυτό βέβαια θα εξαρτηθεί αφενός από την διεθνή μεταβλητότητα αφετέρου από την συνέχιση των διαρθρωτικών αλλαγών στην ελληνική οικονομία και την εξυγίανση του τραπεζικού συστήματος.

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

Επίσης συνεχίζει να επικεντρώνει την προσπάθειά της στην προστασία των κεφαλαίων και των ταμειακών ροών, προς διατήρηση της κεφαλαιακής της δομής. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά τη διάρκεια της πολυετούς παρουσίας της 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.

Η Εταιρεία εντείνει τις προσπάθειες της για την περαιτέρω ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, μέσω ενίσχυσης των πωλήσεών του και της ενδυνάμωσης της δυναμικής προσέλευσης πελατών τόσο από την Ευρώπη όσο και από τον υπόλοιπο κόσμο. Επίσης 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 2019 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της Εταιρείας.

Οι προοπτικές για το 2019 κρίνονται επί του παρόντος αρκετά αισιόδοξες καθόσον καταγράφεται μια σημαντική 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.

Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

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 31/12/2018.

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 31/12/2018 και 31/12/2017 παρατίθενται κατωτέρω:

Παροχή υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2018	31/12/2017
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14,218	6,400
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	360,408	442,598
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	165,104	135,290
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	204,344	227,958
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1,200	1,200
Σύνολο		745,274	813,446

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2018	31/12/2017
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	686	637
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14,042	9,345
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6,318	2,451
Σύνολο		21,045	12,433

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2018	31/12/2017
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513,522	513,529
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	310,000	160,000
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	394,697	439,451
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	272,448	162,314
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	57,656	57,656
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	306,334	322,841
Σύνολο		1,854,656	1,655,790

Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2018	31/12/2017
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2,010	301
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	165,278	167,477
Σύνολο		167,288	167,778

Αγορές παγίων

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2018	31/12/2017
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	138,319

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	5,866,675	4,142,224
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	268,644	255,991
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1,426,042.32	1,919,494.40
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	199,548	199,548
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4,670,256	5,738,416
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5,065	5,332
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	167	167
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11,213	22,684
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1,962,421	3,912,732
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1,106	-
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4,597	4,597
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2,361,039	2,915,737
Σύνολο		16,776,772.53	19,116,921.25

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	5,402	29,502
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	132,750	136,246
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3,420.33	427,593.58
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1,553,511	1,714,766
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4,100,436	4,713,136
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5,800	9,396
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	245,206	247,207
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	389,272	309,713
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1,554,086	2,464,576
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	118,242	-
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	303,838	244,205
Euromom	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	157,992
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	25,345	38,225
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	187,274
Σύνολο		8,437,309.15	10,679,833.17

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».

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τις χρήσεις 2018 και 2017, παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	57,656	57,656
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	306,334	322,841
Σύνολο	363,989	380,497

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	118,242	1,419,214
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	303,838	244,205
Σύνολο	422,081	1,663,419

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Απατήσεις από μέλη Δ.Σ.	1,106	13,000
Σύνολο	1,106	13,000

Δ) Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Κώδικας Δεοντολογίας

Η Εταιρεία υιοθέτησε τον Κώδικα Δεοντολογίας που συνέταξε η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ο οποίος περιλαμβάνει, στα πλαίσια της νομοθεσίας, ενότητες που καλύπτουν τα παρακάτω θέματα :

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

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 εργαζομένους 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 κινητήριου 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 της 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 της 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 κηύσεως και λοχείας, καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της, 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 εταιρίας).

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 Σημείες 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 της Τεχνικής Ολυμπιακής στον οποίο ανήκει, 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 την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Επιπρόσθετα προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού

- 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 τον 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 και των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007

Την 31/12/2018 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 ν. 4548/2018

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

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τον ν. 4548/2018

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 τον ν. 4548/2018.

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.

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, 22 Απριλίου 2019

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.1	200.977.819	212.974.481
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.3	4.719.778	4.727.050
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	6.4	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	200.370.536	267.080.885
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.5	19.769.213	25.054.030
Σύνολο		425.841.072	509.840.173
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	6.6	629.115	516.479
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	6.7	3.903.546	3.900.989
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	6.8	15.742.724	16.107.706
Λοιπές απαιτήσεις	6.9	12.538.635	15.229.624
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.10	944.136	910.389
Σύνολο		33.758.157	36.665.187
Σύνολο ενεργητικού		459.599.229	546.505.359
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	12.451.848	16.875.105
Λοιπά αποθεματικά	6.13	16.938.773	16.938.773
Αποτελέσματα εις νέο		132.312.427	184.624.316
Συναλλαγματικές διαφορές		97.083	149.487
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		302.306.970	359.094.520
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		302.306.970	359.094.520
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.15	78.943.581	110.534.835
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.16	173.100	137.305
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	6.17	12.390.824	12.773.825
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.18	0	1.000.061
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.19	9.689.512	1.484.015
Σύνολο		101.197.017	125.930.041
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	6.20	10.597.067	22.455.113
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	6.21	1.934	3.665
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.18	23.367.542	22.560.517
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.22	22.128.699	16.461.503
Σύνολο		56.095.242	61.480.798
Σύνολο υποχρεώσεων		157.292.259	187.410.839
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		459.599.229	546.505.359

Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισε τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (Σημείωση 2.7).

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Κατασκευαστικός τομέας	6.23		12.178
Ξενοδοχειακός τομέας	6.23	19.055.358	18.177.627
Λεπουργία καζίνο	6.23	1.083.554	2.144.302
Πωλήσεις	6.23	20.138.912	20.334.107
Κόστος πωλήσεων	6.24	(21.287.642)	(27.005.694)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		(1.148.730)	(6.671.587)
Έξοδα διοίκησης	6.24	(3.768.021)	(3.716.883)
Έξοδα διάθεσης	6.24	(1.036.476)	(1.169.142)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	6.25	(7.130.001)	(2.467.187)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.25	7.703.953	3.229.737
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(5.379.274)	(10.795.062)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.26	(2.585.374)	(3.079.063)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.26	25.453	1.394
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	6.26	(1.636)	(114.732)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	6.27	(64.389.756)	61.784.533
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(72.330.587)	47.797.071
Φορολογία εισοδήματος	6.30	29.066.562	(16.203.164)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(43.264.025)	31.593.907
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά φόρων		(43.264.025)	31.593.907
Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		1.192.461	(4.762.254)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(5.379.274)	(10.795.062)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(72.330.587)	47.797.071
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		(43.264.025)	31.593.907

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

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Κέρδη προ φόρων	(72.330.587)	47.797.071
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	2.561.557	3.192.401
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	64.389.756	(61.784.533)
Πλέον: Αποσβέσεις	6.571.735	6.032.808
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.192.461	(4.762.254)

Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισε τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (Σημείωση 2.7). Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης		
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(18.763)	37.237
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	7.016	(10.799)
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	460.118	(10.799)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:	448.371	26.438
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:		
Συναλλαγματικές διαφορές	(52.403)	196.854
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε τρέχουσες αξίες	(4.876.555)	14.437.083
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες	1.670.105	(4.186.754)
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	(294.691)	252.423
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	387.451	0
	(3.166.093)	10.699.606
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης μετά φόρων	(2.717.722)	10.726.044
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης	(45.981.747)	42.319.951

Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισε τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (Σημείωση 2.7).

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

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	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
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
Επίδραση από IFRS 9						(10,805,802)		(10,805,802)		(10,805,802)
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης		-	-	-	-	(43,264,025)	-	(43,264,025)	-	(43,264,025)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2018										
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη εξόδων ΑΜΚ		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά αποθεματικού από μετατροπή ομολογιακού δανείου		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κλείσιμο αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεματικού		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές		-	-	-	-	-	(52,403)	(52,403)	-	(52,403)
Μεταφορά προεξόφλησης δανείου σε ίδια κεφάλαια		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά κερδών κοινοπραξιών σε κοινοπρακτούντα μέλη		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης		-	-	(294,691)	-	-	-	(294,691)	-	(294,691)
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες		-	-	387,451	-	-	-	387,451	-	387,451
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης		-	-	(4,876,555)	-	-	-	(4,876,555)	-	(4,876,555)
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		-	-	1,670,105	-	-	-	1,670,105	-	1,670,105
Μέρος της αναλογιστικής μελέτης που καταχωρείται απευθείας στα ΙΚ		-	-	-	-	(18,763)	-	(18,763)	-	(18,763)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	7,016	-	7,016	-	7,016
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας		-	-	(1,769,686)	-	1,769,686	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας		-	-	460,118	-	-	-	460,118	-	460,118
Μεταφορά αποτελεσμάτων σε κοινοπρακτούντα μέλη		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά αφορολόγητων αποθεματικών Ν. 4172/2013		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια		-	-	(4,423,257)	-	1,757,939	(52,403)	(2,717,721)	-	(2,717,721)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης		-	-	(4,423,257)	-	(41,506,085)	(52,403)	(45,981,746)	-	(45,981,746)
Υπόλοιπο την 31/12/2018		137,048,500	3,458,339	12,451,848	16,938,773	132,312,429	97,083	302,306,972	-	302,306,972

Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισε τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (Σημείωση 2.7).

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	Λοπά 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 απο:		-	-	(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

Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισε τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (Σημείωση 2.7).

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης (προ φόρου)		(72.330.587)	47.797.071
Προσαρμογές στα κέρδη	6.29	74.811.273	(52.744.451)
		2.480.686	(4.947.380)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(112.636)	895.343
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών & λοιπών απατήσεων		(2.041.043)	6.457.202
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		1.728.845	(1.224.140)
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(1)	(61.357)
		(424.835)	6.067.048
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.055.851	1.119.668
μειον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(4.199)	
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.051.651	1.119.668
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων		(3.676.712)	(3.203.747)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(48.954)	(11.030)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		4.922.283	1.305.115
Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις		0	-
Επιστροφή κρατικών επιχορηγήσεων		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		1.196.617	(1.909.662)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια αναληφθέντα		953.999	4.600.839
Αποπληρωμή δανεισμού		(2.309.731)	(2.256.442)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		154	694
Τόκοι πληρωθέντες		(1.858.883)	(1.756.894)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(61)	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά πληρωθέντα		-	-
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(3.214.521)	588.197
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		33.747	(201.798)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		910.389	1.112.188
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		944.136	910.390

Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισε τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (Σημείωση 2.7).

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 ΞΕΑΓΩΓΙΚΗ - 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 πλειοδότησαν. Το συνολικό τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε € 96,4 εκατ. Συγκεκριμένα, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατέβαλε τίμημα ανερχόμενο στο ποσό των € 9,6 εκατ. για το 10% της εξαγοραζόμενης εταιρείας. Παράλληλα η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για την εξαγορά ποσοστού 90% κατέβαλε € 86,8 εκατ.

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

Εντός του 2012, η εταιρεία απορρόφησε τμήμα του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) της εταιρείας του ομίλου ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. (μαζί με το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ.) Ο μετασχηματισμός αυτός είχε σκοπό να διατηρήσει η Εταιρεία το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης τάξης (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 υπέγραψε και νέες συμβάσεις, είτε αυτοτελώς, είτε ως μέλος κοινοπραξίας.

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:

Η εταιρεία διανύει περίοδο κατά την οποία καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που έχει υπογράψει στο παρελθόν, προκειμένου να μπορέσει να εκκινήσει εκ νέου την κατασκευαστική του δραστηριότητα. Η συρρίκνωση των τελευταίων ετών και η μη ανάληψη νέων έργων οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η διοίκηση δεν επιθυμούσε να ακολουθήσει την τακτική των υψηλών – και

κατ' επέκταση καταστροφικών – εκπτώσεων που ακολουθούν άλλες εταιρείες προκειμένου να μπορούν να παρουσιάζουν υψηλό, αλλά όχι κερδοφόρο, ανεκτέλεστο έργων.

Πρόσφατα, η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε τις διαδικασίες υποβολής αίτησης επανάκρισης του εργοληπτικού της πτυχίου, προκειμένου να μπορεί να διατηρηθεί, για μία ακόμα τριετία, ως μία από τις μόνο έξι (6) εργοληπτικές επιχειρήσεις που είναι κάτοχοι του ανώτατου εργοληπτικού πτυχίου έβδομης (7ης) τάξης, το οποίο της δίνει το δικαίωμα να συμμετέχει σε διαγωνισμούς απεριόριστου προϋπολογισμού. Ακόμα και με τη λήψη του νέου εργοληπτικού πτυχίου όμως, η μη υποβολή υψηλών εκπτώσεων θα διατηρηθεί ως απόλυτα στρατηγική επιλογή της διοίκησης. Είναι εν γνώσει της τελευταίας ότι αυτή η επιλογή πιθανότατα θα οδηγήσει σε μη άμεση ανάληψη έργων, ωστόσο η κατάσταση αναμένεται να αλλάξει από το σχεδιαζόμενο θεσμικό πλαίσιο περιορισμού των εκπτώσεων, το οποίο βρίσκεται υπό επεξεργασία από το αρμόδιο Υπουργείο Υποδομών.

Το μοναδικό κατασκευαστικό έργο, το οποίο βρίσκεται αυτή τη στιγμή υπό εκτέλεση, συγκεκριμένα από υποκατάστημα της εταιρείας στη Ρουμανία, είναι για λογαριασμό του Ρουμάνικου Δημοσίου και αφορά την αποκατάσταση-ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat, μήκους περίπου 37χλμ. και αξίας σύμβασης ~€18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Και αυτό όμως το έργο προβλέπεται άμεσα (εντός του 2019) να ολοκληρωθεί και να παραδοθεί επιτυχώς.

Σε ότι αφορά το διαχειριστικό και οικονομικό κλείσιμο ήδη εκτελεσμένων και παραδομένων έργων, οι προσπάθειες της εταιρείας εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην τακτοποίηση των εξαιρετικά σημαντικών εκκρεμοτήτων που αφορούν το έργο του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, στο πέταλο του Μαλιακού (τμήμα παράκαμψης Λαμίας και ανισόπεδου κόμβου Ροδίτσας). Στο συγκεκριμένο έργο, με σύμβαση έτους 2012, ενώ έχουν ολοκληρωθεί πλήρως οι εργασίες και ο αυτοκινητόδρομος έχει αποδοθεί στην κυκλοφορία επιτυχώς από το 2015, υφίστανται τεράστιες καθυστερήσεις στην πληρωμή των ποσών που έχουν ήδη πιστοποιήσει οι επιβλέποντες μηχανικού του Ελληνικού Δημοσίου, λόγω κυρίως μη έγκρισης των σχετικών διαθέσεων πίστωσης από το Υπουργείο Υποδομών και, σε κάθε περίπτωση, όχι για λόγους που ανάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε υπαιτιότητα της εταιρείας. Προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, η εταιρεία, εδώ και αρκετά έτη, έχει κινηθεί και δικαστικά και, μετά από αναβολές, εντός του Σεπτεμβρίου του 2019 αναμένεται πλέον η συζήτηση των υποθέσεων στο αρμόδιο Εφετείο. Τα προς είσπραξη ποσά που αφορούν οι υποθέσεις μόνο του συγκεκριμένου έργου ξεπερνούν συνολικά τα €4.500.000 (πλέον Φ.Π.Α.) και είναι σημαντικό να τονιστεί αυτά δεν αποτελούν απλώς εκτιμήσεις της εταιρείας αλλά προκύπτουν, ευθέως και αδιαμφισβητήτως, από τις αντίστοιχες διοικητικές πράξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών του Ελληνικού Δημοσίου.

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 .
- 2) Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Α Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
- 3) Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Β Αντιπρόεδρος του Δ.Σ
- 4) Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Δ/νων Σύμβουλος & Τεχν. Διευθυντής
- 5) Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος & Γεν. Διευθυντής
- 6) Κων/να Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος & Οικον. Διευθύντρια
- 7) Στυλιανή Στέγγου, μέλος
- 8) Χρυσή Στέγγου, μέλος
- 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 2018 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 22 Απριλίου 2019.

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 2018) 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 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Βάση Παρουσίασης

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2018, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2018 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περιλήψη των οποίων παρουσιάζεται στη Σημείωση 3, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018 (βλ. Σημειώσεις 2.5 και 2.6).

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

2.2 Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις, τα επενδυτικά ακίνητα, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

2.3 Νόμισμα παρουσίασης

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.

2.4 Χρήση εκτιμήσεων

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

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

Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 2.7 των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.5 **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

- **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 αντιστάθμισης. Το νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 2.7.

- **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 νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 2.7.

- **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 αναγνωριστεί σε

μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Οι τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 2.7.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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 προσδιοριστεί 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»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις έχουν /δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

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

- **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 νέα Διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

- **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.

Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις», ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που εμπεριέχουν μίσθωση», ΜΕΔ 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα» και ΜΕΔ 27 «Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το νέο Πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις, καθώς εισάγει ένα νέο ενιαίο μοντέλο παρουσίασης όλων των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις των οικονομικών οντοτήτων. Το Πρότυπο παρέχει εξαιρέσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις παγίων και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αντίστοιχη με αυτή του προϋπάρχοντος προτύπου, δηλαδή οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις τους σε λειτουργικές και χρηματοοικονομικές. Το ΔΠΧΑ 16 τίθεται σε ισχύ για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1 Ιανουαρίου 2019, με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Η Εταιρεία σκοπεύει να εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 την 1 Ιανουαρίου 2019, εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Με βάση την εν λόγω προσέγγιση, η Εταιρεία θα αναγνωρίσει μία υποχρέωση την οποία θα επιμετρά στην παρούσα αξία της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση των εναπομενουσών μισθωμάτων με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing cost) που ίσχυε κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογή του Προτύπου. Περαιτέρω, θα αναγνωρίσει ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο θα είναι ίσο με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωριστεί, προσαρμοσμένο με τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων που υπάρχουν αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής. Η συγκριτική πληροφόρηση δεν θα αναδιατυπωθεί, και δεν αναμένεται επίδραση της εφαρμογής του νέου Προτύπου στα Ίδια Κεφάλαια κατά την πρώτη εφαρμογή. Περαιτέρω, η Εταιρεία έχει αποφασίσει να εφαρμόσει την εξαιρεση που παρέχεται από το Πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων και πιο συγκεκριμένα, την εφαρμοζόμενη πρακτική του ΔΠΧΑ 16, σύμφωνα με την οποία δε χρειάζεται να επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης μετάβασης. Αυτό σημαίνει ότι, το ΔΠΧΑ 16 θα εφαρμοστεί στις συμβάσεις που έχουν ήδη αναγνωριστεί ως μισθώσεις με την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και της ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορίζοντας κατά Πόσο μία Σύμβαση Εμπεριέχει Μίσθωση».

Τέλος, η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει και τις εξαιρέσεις του Προτύπου αναφορικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Αναφορικά με το επιτόκιο προεξόφλησης, η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά και ανάλογα με την υπολειπόμενη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία τελικών ελέγχων αναφορικά με τη συνολική επίδραση από την εφαρμογή του Προτύπου.

- **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 της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **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 της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι

τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της 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.

2.7 Επίδραση από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού»

Το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού: Αναγνώριση και Αποτίμηση» αντικαθίσταται από το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού» για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018, συνοψίζοντας τις τρεις κατηγορίες της λογιστικής παρακολούθησης των χρηματοοικονομικών μέσων: την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το νέο πρότυπο από την 1 Ιανουαρίου 2018 αναδρομικά, χωρίς να αναθεωρήσει τις συγκριτικές πληροφορίες των προηγούμενων ετών συνεπώς οι προσαρμογές που προέκυψαν από τη νέα ταξινόμηση και τους νέους κανόνες απομείωσης δεν εμφανίζονται στην χρηματοοικονομική θέση της 31ης Δεκεμβρίου 2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην χρηματοοικονομική θέση έναρξης της 1ης Ιανουαρίου 2018. Το 2017, η Εταιρεία δεν είχε εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμισης και δεν επέλεξε να εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμισης την 1 Ιανουαρίου 2018, σύμφωνα με το νέο πρότυπο. Συνεπώς, θα συνεχίσει να εφαρμόζει την παρούσα πολιτική της για τη λογιστική αντιστάθμισης, αν και θα εξετάσει την έναρξη της λογιστικής αντιστάθμισης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, όταν μία νέα σχέση αντιστάθμισης προκύψει.

Όσον αφορά στα υπόλοιπα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για την απομείωση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, 1η Ιανουαρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αναταξινομήθηκαν ως ακολούθως :

Ποσά σε € '	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ		ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
	ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΛΠ 39	ΝΕΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ 9	Λογιστικό Υπόλοιπο 31/12/2017	Επίδραση ΔΠΧΑ 9	Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2018
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	Διαθέσιμα προς Πώληση	Συμμετοχικοί Τίτλοι	37.256	-	37.256
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	25.054.030	-8.239.440	16.814.590
Σύνολο			25.091.286	-8.239.440	16.851.846
Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	3.900.989	-	3.900.989
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	16.107.706	-1.566.361	14.541.345
Λοιπές απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	15.229.624	-1.000.000	14.229.624
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	910.389	-	910.389
Σύνολο			36.148.708	-2.566.361	33.582.347

Δεν έχουν προκύψει μεταβολές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του της Εταιρείας, ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9.

Η επίδραση των αλλαγών λόγω εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέον» της Εταιρείας έχει ως εξής:

«Υπόλοιπο κερδών εις νέον»	ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΝΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2018	184.624.316
ΕΠΙΔΡΑΣΗ IFRS 9	(10.805.802)
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗ ΕΝΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2018	173.818.515

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

Το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις διερμηνείες που αφορούν έσοδα από συμβόλαια με πελάτες αντικαθίσταται από το ΔΠΧΑ 15, εκτός αν αυτά τα έσοδα από συμβόλαιο εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Η Εταιρεία κατά την 1 Ιανουαρίου 2018 υιοθέτησε το ΔΧΠΑ 15, χρησιμοποιώντας την αναδρομική μέθοδο όπου η επίδραση από την πρώτη εφαρμογή αναγνωρίστηκε συσσωρευτικά στο «Υπόλοιπο κερδών εις νέο», ενώ τα συγκριτικά ποσά δεν επαναδιατυπώθηκαν. Η Εταιρεία δεν είχε καμία επίδραση κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΧΠΑ 15. Επομένως, δεν έγινε καμία προσαρμογή στα «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 1 Ιανουαρίου 2018.

Οι αναταξινομήσεις που αναγνωρίστηκαν την 01/01/2018 για τα κονδύλια της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που επηρεάστηκαν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 την 1 Ιανουαρίου 2018 είναι η μεταφορά ποσού € 3.901 από το κονδύλι «Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια» στο κονδύλι «Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες».

2.8 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

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

Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας για τον τουριστικό και τον τομέα του καζίνο εμφανίζει εποχικότητα με ενίσχυση του κύκλου εργασιών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

2.8.1 Κρίσεις

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

- **Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων**

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

- **Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού**

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

- **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.

2.8.2 **Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές**

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

- **Επιμέτρηση εύλογης αξίας**

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

- **Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες**

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

- **Φόροι εισοδήματος**

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 για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες**

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

- **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από τη διοίκηση τη συνεχή διενέργεια

παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

- **Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις**

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

Στις περιπτώσεις που το αποτέλεσμα μίας σύμβασης έργου δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με αξιοπιστία (π.χ. οι συμβάσεις έργων βρίσκονται σε αρχικό στάδιο), τότε η Εταιρεία προβαίνει σε εκτίμηση του αποτελέσματος στην έκταση που το αναληφθέν κόστος πιθανολογείται ότι θα ανακτηθεί, ενώ το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

- **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2018 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

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

- **Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Η Εταιρεία, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του

δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση της Εταιρείας προβλίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018, 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.

3.1 Ενοποίηση - επενδύσεις σε κοινοπραξίες

Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Ο Όμιλος στον οποίο ανήκει η Εταιρεία, εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 11 σε όλες τις από κοινού συμφωνίες στις οποίες μετέχει. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως κοινές επιχειρήσεις είτε ως κοινοπραξίες, ανάλογα με τα συμβατικά δικαιώματα και υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Οι από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες ενοποιούνται με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης (αν πρόκειται για από κοινού λειτουργία) ή με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (αν πρόκειται για κοινοπραξία).

Συμμετοχές σε σχήματα με από κοινού λειτουργία στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις

Οι συμμετοχές της Εταιρείας στις από κοινού λειτουργίες, ενσωματώνονται στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναλογικά. Συγκεκριμένα, τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις τους ενσωματώνονται κατά την αναλογία που αφορούν, στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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 ΑΙΓΤΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΛΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΪΚΗ 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 /ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%

ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
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/Ε ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ - ΤΜΗΜΑ: ΦΛΩΡΙΝΑ – ΝΙΚΗ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
Κ/Ε ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%

3.2 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 αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις έχουν μεταφραστεί σε Ευρώ στην ισοτιμία κλεισίματος την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. 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.

3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

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

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

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

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

Οι αποσβέσεις των ενσώματων 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 χρήσης, 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 ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος

αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύπτουσα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

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

3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

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. Οι σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, 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 οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

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

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

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

3.5 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 απεριόριστη, 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.

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

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του παγίου, και αναγνωρίζονται σε κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου. Αναφορικά με τους ελέγχους απομείωσης, βλ. αναλυτικά Σημείωση 3.6.

3.6 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 γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

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

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Προεξοφλητικοί παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά. Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36.

Οι ζημίες απομείωσης των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών μειώνουν πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί σε αυτές. Οι εναπομένουσες ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα

λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Με εξαίρεση την υπεραξία, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού μεταγενέστερα επανεξετάζονται για ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η προηγούμενα αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσής τους δεν υφίσταται πλέον.

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

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

3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

3.7.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιαδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

3.7.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

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

3.7.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

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

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

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

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

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

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

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

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να ταξινομήσει επενδύσεις στη συγκεκριμένη κατηγορία (βλ. Σημείωση 6.6).

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 (συγκριτική χρήση 2017)

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση ή δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 39 προκειμένου να ταξινομηθούν σε άλλες κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που ταξινομούνται στην κατηγορία αυτήν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, εφόσον αυτή μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, με τις μεταβολές στην αξία τους να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος και σωρευτικά σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Τα διαθέσιμα προς πώληση χαρτοφυλάκια χρεογράφων είναι αυτά για τα οποία δεν υπάρχει καθορισμένος χρονικός ορίζοντας κράτησης και μπορούν να ρευστοποιηθούν ανάλογα με τις ανάγκες ρευστότητας, τις μεταβολές των επιτοκίων ή των τιμών. Σε περίπτωση απομείωσης, το ποσό των σωρευτικών ζημιών που μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα συνίσταται στη διαφορά μεταξύ της αξίας κτήσης και της εύλογης αξίας μείον κάθε ζημία απομείωσης που έχει προηγουμένως αναγνωριστεί.

Κατά την πώληση ή την απομείωση των διαθέσιμων προς πώληση στοιχείων του ενεργητικού, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες που είχαν αναγνωριστεί στα ίδια κεφάλαια αναταξινομούνται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω επενδύσεων που εμπορεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά προκύπτει από την σχετική χρηματιστηριακή αξία της επένδυσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (ημερομηνία κλεισίματος). Αναφορικά με τις επενδύσεις που δεν εμπορεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές βασίζονται σε πρόσφατες αμφοτεροβαρείς συναλλαγές παρόμοιων επενδύσεων, αναφορά στην χρηματιστηριακή αξία μίας άλλης επένδυσης με παρεμφερή χαρακτηριστικά με αυτά της αποτιμώμενης, ανάλυση προεξοφλημένων χρηματοροών και μοντέλα αποτίμησης επενδύσεων. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά 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 αναφοράς 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.

Έσοδα από τόκους χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Μερίσματα τίτλων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν η Εταιρεία αποκτά το δικαίωμα επί των μερισμάτων. Συναλλαγματικές διαφορές από την αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρεωστικών τίτλων αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου.

3.7.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,

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

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού με βάση τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 (συγκριτική χρήση 2017)

Κατά την προηγούμενη χρήση, η απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, εξετάστηκε υπό το πρίσμα των απαιτήσεων του ΔΛΠ 39. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του συγκεκριμένου Προτύπου, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο κόστος κτήσης ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αποσβεσμένο κόστος (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις) και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις. Στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία (χρεωστικοί, συμμετοχικοί τίτλοι και διαθέσιμα προς πώληση), η μείωση στην εύλογη αξία του στοιχείου που έχει αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια μεταφέρεται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου αναφοράς. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι ίσο με τη διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης του στοιχείου και της εύλογης αξίας του. Μεταγενέστερη αναστροφή ζημίας απομείωσης συμμετοχικού τίτλου δεν επιτρέπεται να διενεργείται μέσω των αποτελεσμάτων. Αντίθετα, αν σε μεταγενέστερη ημερομηνία η εύλογη αξία ενός χρεωστικού τίτλου αυξηθεί, και σχετίζεται με αντικειμενικά γεγονότα που συνέβησαν μετά το σχηματισμό της πρόβλεψης, τότε η αναστροφή της πρόβλεψης απομείωσης αναγνωρίζεται μέσω των αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη /εισπράξιμη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται σε γενικές γραμμές βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων είτε με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία

χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλότες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

3.7.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Καθώς οι λογιστικές απαιτήσεις του νέου Προτύπου για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παρέμειναν σε μεγάλο βαθμό όμοιες σε σχέση με αυτές που ορίζονταν στο ΔΛΠ 39, οι λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δεν επηρεάστηκαν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9.

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

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

Πιο συγκεκριμένα:

Δανειακές υποχρεώσεις

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

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

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

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

3.7.6 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

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

3.8 Αποθέματα

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

Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από 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.

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

3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

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

Οι δεσμευμένες καταθέσεις της Εταιρείας ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» (βλ. Σημείωση 6.9).

3.10 Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

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

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αγοράσει μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρεία (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακύρωσης ή πώλησης των μετοχών. Ο αριθμός των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία δεν μειώνει τον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία, ωστόσο επηρεάζει τον αριθμό των μετοχών που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό των κερδών ανά μετοχή. Οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία δεν ενσωματώνουν δικαίωμα είσπραξης μερίσματος. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία δεν κατέχει Ίδιες Μετοχές.

Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Αποθεματικό αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων της Εταιρείας τις οποίες έχει επιλέξει να αναγνωρίζει σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 3.3. Ο λογαριασμός αυξάνεται με την θετική αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και μειώνεται με μετέπειτα αρνητική αναπροσαρμογή της αξίας μέχρι να μηδενίσει. Σε περίπτωση που προκύψει αρχικά ζημία από την αποτίμηση ακινήτου αυτή αναγνωρίζεται στο αποτέλεσμα της περιόδου. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι ακινητοποιήσεις εκποιηθούν.

Αποθεματικά από αποτίμηση συμμετοχών σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους. Ως τη χρήση 2017 παρακολουθούνταν οι μεταβολές από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση. Το σωρευτικό ποσό δεν μεταφέρεται πλέον στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι συμμετοχές εκποιηθούν, πρακτική που εφαρμόζονταν ως το 2017 βάσει του ΔΛΠ 39.

Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από ενσωμάτωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εξωτερικού

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή νομίσματος κατά την ενσωμάτωση των υποκαταστημάτων του εξωτερικού, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύονται στα άλλα

αποθεματικά. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι δραστηριότητες μεταβιβαστούν.

Λοιπά αποθεματικά

Η κατηγορία λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνει:

Τακτικό αποθεματικό

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

Έκτακτα και Λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

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

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

3.11 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

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

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε 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.

3.12 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

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

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

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

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

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

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2018 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices της 31ης Δεκεμβρίου 2018, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδωγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και

ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

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

3.13 Κρατικές 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.

3.14 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες 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 επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

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

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσιάζων δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.15 Αναγνώριση εσόδων

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

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

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

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

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

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

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

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

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

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον

αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο αναβάλλεται πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση απόαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

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

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

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

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

ii) Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

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

§ η πώληση έχει ολοκληρωθεί,

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

§ το έσοδο έχει καταστεί δουλευμένο και

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

iii) 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.

iv) Έσοδα ξενοδοχείου

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

v) 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, Ο Έλεγχος και η εποπτεία ασκείται από τη Διεύθυνση Καζίνο της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του Υπουργείου Ανάπτυξης, 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 της Λειτουργίας των Καζίνο, 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.

vi) Παροχή υπηρεσιών

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

vii) 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.

viii) **Μερίσματα**

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

ix) **Έσοδα από τόκους**

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

3.16 **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 ιδιότητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

4 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	2018		2017	
	1/1-30/06/2018	1/07/2018-31/12/2018	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	4.820.934	14.234.424	4.228.092	13.949.535
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	297.763	785.791	733.762	1.410.540
ΣΥΝΟΛΟ	5.118.698	15.020.215	4.961.854	15.360.075
%	25%	75%	24%	76%

Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά εξάμηνο	2018		2017	
	1/1-30/06/2018	1/07/2018-31/12/2018	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	-1,775,793	267,047	-2,000,943	2,298,565
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	-1,211,002	-540,535	-1,327,734	-1,543,543
ΣΥΝΟΛΟ	-2,986,796	-273,489	-3,328,677	755,022
%	92%	8%	129%	-29%

5 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

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

Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
	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	18.522	41.587	232.643	292.752	3.522	14.087	236.165	253.773
Σύνολο	18.522	41.587	232.643	292.752	3.522	14.087	236.165	253.773

Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
	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	197.027	64.800	52.433	314.260	197.567	245.627	68.675	511.869
Σύνολο	197.027	64.800	52.433	314.260	197.567	245.627	68.675	511.869

6 ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Τα οικόπεδα 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 την εκτιμητική εταιρεία «DANOS INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANS & VALUERS» μέλος της BNP PARIBAS REAL ESTATE την 31/12/2017 και αναθεωρήθηκε από τη Διοίκηση του Ομίλου την 31/12/2018 με στόχο να αποτυπώσει στις Οικονομικές Καταστάσεις τις τρέχουσες αξίες των ακινήτων.

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αλλά και του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας αυτής, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, αποφασίσθηκε η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2018 και σε συνέχεια αντίστοιχων αναπροσαρμογών που έλαβαν χώρα και τις προηγούμενες χρήσεις 2008-2017.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των Οικονομικών Καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε να προβεί σε επαναπροσδιορισμό των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την προηγούμενη χρήση .

Με βάση τις ως άνω παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της Εταιρείας εκτιμήθηκε σε αξία € 394,5 εκατ. την 31/12/2018, μειωμένη κατά € 72,5 εκατ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2017.

Με γνώμονα τον πλησιέστερο προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας του συγκροτήματος, πραγματοποιήθηκε εκτενής έρευνα αγοράς προς επιβεβαίωση των τιμών μονάδας που είχαν υιοθετηθεί για τις γηπεδικές εκτάσεις και διαπιστώθηκε ότι οι ζητούμενες τιμές πώλησης μειώνονται δραστικά όσο το μέγεθος της έκτασης αυξάνεται. Επιπρόσθετα στις τιμές μονάδας που είχαν υιοθετηθεί κατά τη προηγούμενη χρήση είχε κεφαλαιοποιηθεί το γεγονός ότι είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες ανέγερσης κτισμάτων οι οποίες προσέδιδαν υπεραξία. Καθώς όμως οι σχετικές εργασίες υλοποίησης της οικιστικής ανάπτυξης δεν έχουν ξεκινήσει μέχρι σήμερα και οι άδειες, σύμφωνα με ότι ισχύει σήμερα, βαίνουν προς τη λήξη τους (31/12/2020), κρίνουμε ότι έπρεπε να πραγματοποιηθεί η προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και να αποτυπωθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 , με σκοπό να παρασχεθεί η πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους μας.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και την 31η Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

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

Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηνήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2017	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 01/01/2017	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)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορές	-	1,085,882	-	-	36,570	(1,122,452)	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	2,854,321	10,286,459	(549,513)	(149,372)	-	-	12,441,895
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
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
Αποσβέσεις παγίων λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
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
Προσθήκες	-	-	-	-	18,349	1,471,230	1,489,579
Πωλήσεις / διαγραφές	(205,310)	(3,150,627)	(528,211)	(1,026,288)	-	(20,269)	(4,930,704)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	(6,878)	-	-	-	-	(6,878)
Μεταφορές	-	3,911,862	184,078	-	737,682	(4,833,622)	0
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(2,056,686)	(5,593,482)	(643,363)	90,975	-	-	(8,202,556)
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	(4,775,498)	(1,675,938)	(249,070)	(198,005)	-	(6,898,511)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	34,762	567,386	1,010,534	-	-	1,612,682
Αποσβέσεις παγίων λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	1,178	-	1,178
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	4,715,927	139,390	70,940	-	-	4,926,257
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	17,335,131	162,523,843	49,187,125	9,397,229	24,626,614	13,199,139	276,269,080
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(62,252)	(42,993,252)	(8,404,019)	(23,844,029)	-	(75,303,552)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	17,335,131	162,461,591	6,193,873	993,211	782,584	13,199,139	200,965,529

6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας ανέρχονται σε € 200.370.536. Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και στις προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω :

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	267.080.885	209.216.587
Πωλήσεις / διαγραφές	(378.279)	0
Απομείωση επανεκτίμησης	(66.332.070)	57.864.298
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	200.370.536	267.080.885

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 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Άδεια λειτουργίας καζίνο	Computer Software	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2017	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 01/01/2017	4.700.000	38.200	4.738.200
Προσθήκες	0	11.030	11.030
Πωλήσεις / διαγραφές	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	-22.180	-22.180
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	0	0	0
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
Προσθήκες	0	48.954	48.954
Πωλήσεις / διαγραφές	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	-56.225	-56.225
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	0	0	0
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	5.741.667	1.443.554	7.185.221
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.041.667	-1.423.776	-2.465.443
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	4.700.000	19.778	4.719.778

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 όσο ορίζονται στο ΔΛΠ 36.

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

Προεξοφλητικό επιτόκιο ομαλοποιημένο στο διηνεκές 12,3%, έναντι 13% αντίστοιχα για το 2017, όπως αυτό προσδιορίστηκε βάσει Capital Asset Pricing Model.

Συντελεστής ανάπτυξης για τη χρήση 31.12.2018 (growth rate) 2% (2% αντίστοιχα 2017).

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 6.1 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 2018.

6.4 Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους

Οι επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους αφορούν συμμετοχή στην Εταιρεία EN.O.A.B.E. A.E. Το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στη παραπάνω επιχείρηση EN.O.A.B.E. A.E. δεν μεταβλήθηκε σε καμία από τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

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

6.5 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις της εταιρείας ποσού € 19.769 χιλ. έναντι €25.054 χιλ. αφορούν αναγνώριση δικαστικών απαιτήσεων κυρίως από το Ελληνικό Δημόσιο, οι οποίες προέρχονται από κατασκευαστικά συμβόλαια.

Στα πλαίσια των δυσμενών οικονομικών συνθηκών της Ελληνικής Οικονομίας όπως έχουν διαμορφωθεί, η διοίκηση της Εταιρείας στην κλειόμενη περίοδο και με βάση την ιστορικότητα των υποθέσεων προέβη την 01/01/2018 σε προβλέψεις λόγω της εφαρμογής του IFRS 9 ποσού € 9.240 χιλ , σε προβλέψεις χρήσης

€1.982 χιλ, σε αναγνώριση νέων υποθέσεων ποσού €1.645 χιλ καθώς επίσης και σε μεταφορά από βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €4.500 χιλ.

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

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμες απατήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	8.477.383	8.814.450
Μακροπρόθεσμες απατήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	11.217.633	15.933.680
Μακροπρόθεσμες απατήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0	0
Δοσμένες εγγυήσεις	74.197	305.901
Σύνολο	19.769.213	25.054.030

6.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορεύματα	33.369	33.411
Προϊόντα έτοιμα και ημιπελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	45.639	7.247
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	550.107	475.821
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	629.115	516.479
Σύνολο	629.115	516.479

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

6.7 Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες (κατασκευαστικά συμβόλαια)

Η ανάλυση των απαιτήσεων από συμβάσεις με πελάτες παρατίθεται ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Απατήσεις από συμβάσεις με πελάτες (κατασκευαστικά συμβόλαια)	3.903.546	3.900.989

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>	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από πελάτες	8.086.311	10.328.469
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	8.064.814	3.099.099
Γραμμάτια εισπρακτέα	9.950	9.950
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	944	929
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	2.374.659	2.317.834
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	2.482.382	2.872.714
Σύνολο απαιτήσεων	21.019.060	18.628.995
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	-5.276.336	-2.521.288
Σύνολο	15.742.724	16.107.707

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>	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπές προκαταβολές	7.040.910	6.077.767
Προπληρωθέντα έξοδα	104.245	135.155
Χρεώστες διάφοροι	1.596.754	1.916.825
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.276.637	6.448.032
Προκαταβολές σε προσωπικό	130.123	130.225
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	151.652	151.652
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	899.476	517.040
Λοιπές Απαιτήσεις Ρουμανίας	743	10.702
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	189.935	139.672
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	2.392.830	2.392.830
Λογ. Δεσμευμένων καταθέσεων	11.985	0
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	14.795.290	17.919.900
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	-2.256.655	-2.690.276
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	0	0
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	12.538.635	15.229.624

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:

Ποσά σε € ' 	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	251.126	340.899
Διαθέσιμα στις τράπεζες	693.010	569.490
Σύνολο	944.136	910.389

6.11 Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2018 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 31/12/2018 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:

Ποσά σε € ' 	Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες
Υπόλοιπο την 01/01/2017	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
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων τρέχουσας χρήσης	-4.876.555
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων τρέχουσας χρήσης	1.670.105
Απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	-294.691
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	387.451
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-1.769.686
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	460.118
Υπόλοιπο την 31/12/2018	12.451.848

6.13 Λοιπά Αποθεματικά

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

Ποσά σε € '	Λοιπά αποθεματικά
Υπόλοιπο την 31/12/2016	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 31/12/2017	16.938.773
Υπόλοιπο την 31/12/2018	16.938.773

Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/06/2018 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 2018.

6.14 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 € '	31/12/2018		31/12/2017	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	0	-73.835.696	0	-104.919.570
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	-1.713.998	0	-1.853.752
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	0	-1.046.712	0	-1.131.683
Επιχορηγήσεις	0	-2.390.075	0	-2.669.211
Παροχές προσωπικού	42.899	0	39.383	0
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	42.899	-78.986.480	39.383	-110.574.217
Υπόλοιπο απαίτησης / (υποχρέωσης)	0	-78.943.581	0	-110.534.835

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)	(2.520.170)	(321.569)	(110.574.217)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(90.386.595)	(2.523.769)	(332.368)	(110.534.834)

Ποσά σε €	31/12/2017	Αποτελέ-σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2018
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	39.383	(3.499)	7.016	42.899
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	39.383	(3.499)	7.016	42.899
Ενσώματα Πάγια	(104.919.570)	28.566.200	2.517.675	(73.835.696)
Άυλα Πάγια	(1.853.752)	139.754	-	(1.713.998)
Επιχορηγήσεις	(2.669.211)	279.136	-	(2.390.075)
Κατασκευαστικά	(1.131.683)	84.972	-	(1.046.712)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(110.574.217)			(78.986.480)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(110.534.835)	(3.499)	7.016	(78.943.581)

6.15 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	137.305	186.950
Συνταξιοδοτικές παροχές	12.351	-12.408
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	4.681	0
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	18.761	-37.237
Σύνολο	173.098	137.305
Χρεώσεις στα αποτελέσματα		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	12.351	-12.408
Σύνολο	12.351	-12.408

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

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	137.305	186.950
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	18.761	-37.237
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	12.351	-12.408
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	4.681	0
Σύνολο	173.098	137.305

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

Ποσά σε € ' 	31/12/2018	31/12/2017
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	9.937	9.496
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.414	3.552
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	0	35.901
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	0	-61.357
Σύνολο	12.351	-12.408

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

	31/12/2018	31/12/2017
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,70%	1,90%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%

6.16 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

Οι επιχορηγήσεις παγίων της εταιρείας ανέρχονται σε:

Ποσά σε € ' 	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
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
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-288.412	-94.589	-383.001
Λογιστική αξία την 31/12/2018	10.324.897	2.065.927	12.390.824

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

6.17 Δανειακές υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € ' 	31/12/2018	31/12/2017
Τραπεζικός δανεισμός	0	1.000.000
Σύνολο	0	1.000.061

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € ' 	31/12/2018	31/12/2017
Τραπεζικός δανεισμός	23.367.542	22.560.517
Σύνολο	23.367.542	22.560.517

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναμένεται να πληρωθούν ως ακολούθως :

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2018

Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων

Σύνολο

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.367.542	0	0	23.367.542
Σύνολο	23.367.542	0	0	23.367.542

Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2017

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων

Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Σύνολο

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

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός εμφανίζεται αυξημένος και ο μακροπρόθεσμος μηδενικός εξαιτίας της μεταφοράς του μακροπρόθεσμου ανεξόφλητου υπολοίπου του δανείου σε βραχυπρόθεσμο, λόγω μη εμπρόθεσμης αποπληρωμής των ληξιπρόθεσμων οφειλών. Η εταιρεία βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού με την σύμφωνη γνώμη και συνεργασία με την Τράπεζα που έχει τον μεγαλύτερο δανεισμό, και για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

6.18 **Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Ποσά σε € '

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες προκαταβολές πελατών Ρουμανίας

Ληφθείσες εγγυήσεις

Σύνολο

	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.883.774	1.484.015
Μακροπρόθεσμες προκαταβολές πελατών Ρουμανίας	1.807.762	0
Ληφθείσες εγγυήσεις	1.997.976	0
Σύνολο	9.689.512,10	1.484.014,98

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων.

6.19 **Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις**

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών :

Ποσά σε € '

Προμηθευτές

Προμηθευτές Ρουμανίας

Εππαγές πληρωτέες (μεταχρονολημένες)

Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι

Σύνολο

	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	7.884.970	14.891.208
Προμηθευτές Ρουμανίας	1.920.420	4.426.864
Εππαγές πληρωτέες (μεταχρονολημένες)	791.677	929.642
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	0	2.207.399
Σύνολο	10.597.067	22.455.113

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.

6.20 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	954	1.736
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	980	1.597
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	333,33
Σύνολο	1.934	3.665

6.21 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Προκαταβολές πελατών	9.161.582	5.315.166
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	2.310.988	1.989.197
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2.886.516	2.857.996
Μερίσματα πληρωτέα	10.028	10.028
Λοιπές προβλέψεις	1.695.519	1.135.980
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	4.417.607	2.323.340
Δεδουλευμένα έξοδα	271.070	83.550
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	157.749	157.992
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	305.828	362.950
Έσοδα επομένων χρήσεων	23.549	47.098
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	888.264	2.178.208
Σύνολο υποχρεώσεων	22.128.699	16.461.503

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

6.22 Κύκλος εργασιών

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

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Κατασκευαστικός τομέας		12.178
Ξενοδοχειακός τομέας	19.055.358	18.177.627
Λειτουργία καζίνο	1.083.554	2.144.302
Σύνολο	20.138.912	20.334.107

6.23 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

31/12/2018

<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	3.435.905	0	-	3.435.905
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.071.879	846.949	124.835	6.043.663
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	978.047	999.817	98.876	2.076.741
Παροχές τρίτων	2.423.357	297.950	0	2.721.307
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	82.732	21.352	73	104.156
Έξοδα για ασφάλιστρα	68.733	19.403	0	88.136
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	132.926	111.814	0	244.739
Φόροι και τέλη	104.169	661.350	174	765.692
Διάφορα έξοδα	2.924.153	497.660	44.787	3.466.601
Έξοδα προβολής	32.589	19.622	767.731	819.942
Αποσβέσεις	6.662.632	292.104	0	6.954.736
Ιδιοπαραγωγή	-629.479	0	0	-629.479
Σύνολο	21.287.642	3.768.021	1.036.476	26.092.139

31/12/2017

<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.028.856	0	0	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	0	2.830.468
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	727.608	65.875	0	793.484
Έξοδα για ασφάλιστρα	89.511	38466,46	0	127.978
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	155.229	93.357	0	248.585
Φόροι και τέλη	264.106	691.779	4,84	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	0	0	-965.736
Σύνολο	27.005.694	3.716.883	1.169.142	31.891.719

6.24 Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	309.353	57.094
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.524.966	1.648.300
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.130.605	475.482
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	1.165.078	286.311
Σύνολο	7.130.001	2.467.187

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	383.001	383.001
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	746.389	9.264
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	511.885	532.345
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	319.833	175.849
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	627.368	40.749
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	1.014.210	39.362
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.101.267	1.952.794
Έσοδα δικαστικών διεκδικήσεων	-	96.373
Σύνολο	7.703.953	3.229.737

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

6.25 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα-λοιπά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Τόκοι δανείων	1.318.606	1.445.169
Χρηματοοικονομικό έσοδο / (κόστος) προεξόφλησης	-	224.643
Χρηματοοικονομικό έσοδο / (κόστος) προεξόφλησης δικαστικών υπολοίπων	191.732	463.299
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	2.414	3.552
Διάφορα έξοδα τραπεζών	590.369	391.668
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	482.253	550.733
Σύνολο	2.585.374	3.079.063

Χρηματοοικονομικά έσοδα

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Έσοδα τόκων τραπεζών	25.452,90	1.394
Σύνολο	25.453	1.394

Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	(25.191)	(46.600)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	23.555	8.368
Λοιπά	-	(76.500)
Σύνολο	(1.636)	(114.732)

6.26 Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Κέρδη/(ζημιές) από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(64.389.756)	61.784.533
Σύνολο	-64.389.756	61.784.533

6.27 Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για τις χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Μόνιμο προσωπικό	49	50
Εποχιακό προσωπικό	20	27
Σύνολο προσωπικού	69	77

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού για τις χρήσεις 2018 και 2017 ανήλθε σε 282 άτομα και 277 άτομα αντίστοιχα.

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	4.726.973	4.808.117
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.239.296	1.245.131
Αποζημιώσεις απόλυσης	26.700	26.532
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	14.619	45.398
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	36.076	90.365
Σύνολο	6.043.663	6.215.542

6.28 Προσαρμογές ταμειακών ροών

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Προσαρμογές στα Κέρδη για:		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6.898.511	6.393.629
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	56.225	22.180
Προβλέψεις-Απομειώσεις (Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	477.635	1.443.191
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	1.608	38.232
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	418.689	119.024
Αποσβέσεις επχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	17.033	48.950
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	(383.001)	(383.001)
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	66.710.349	(61.784.533)
Έσοδα τόκων	(1.942.314)	-
Έξοδα τόκων	(25.453)	(1.394)
Λοιπές μη ταμειακές συναλλαγές	2.581.963	3.079.063
	28	(1.719.791)
Σύνολο	74.811.273	(51.024.660)

6.29 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 την ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής ανερχόταν σε 29% για τη χρήση 2018 και 2017. Με άρθρο 23 του Νόμου 4579/2018 οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος μειώνονται σταδιακά σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και έπειτα. Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό.

Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	29.066.562	(16.203.164)
Λοιποί φόροι	-	0
Σύνολο	29.066.562	(16.203.164)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(72.330.587)	48.021.714
Συντελεστής Φόρου	29%	29%
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	20.975.870	(13.926.297)
- Ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλ.φορολ.απαίτηση	8.090.692	(2.706.534)
- Επίδραση από διαφορά λογιστικής και φορολογικής βάσης	-	-
- Λοιπές μη εκπιπόμενες δαπάνες	0	429.667
- Λοιπά	0	-
Πραγματική Δαπάνη Φόρου	29.066.562	(16.203.164)

6.30 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.

6.31 Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14.218	6.400
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	360.408	442.598
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	165.104	135.290
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	204.344	227.958
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
Σύνολο		745.274	813.446

Πωλήσεις αγαθών

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	686	637
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14.042	9.345
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6.318	2.451
Σύνολο		21.045	12.433

Λήψη υπηρεσιών

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.522	513.529
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	310.000	160.000
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	394.697	439.451
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	272.448	162.314
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	57.656	57.656
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	306.334	322.841
Σύνολο		1.854.656	1.655.790

Αγορές αγαθών

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.010	301
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	165.278	167.477
Σύνολο		167.288	167.778

Αγορές παγίων

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	138.319

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '
Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	5.866.675	4.142.224
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	268.644	255.991
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.426.042,32	1.919.494,40
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	199.548	199.548
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.670.256	5.738.416
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.065	5.332
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	167	167
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11.213	22.684
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.962.421	3.912.732
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.106	13.000
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.597	4.597
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.361.039	2.915.737
Σύνολο		16.776.772,53	19.129.921,25

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2018	31/12/2017
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	5.402	29.502
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	132.750	136.246
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.420,33	427.593,58
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.553.511	1.714.766
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.100.436	4.713.136
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.800	9.396
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	245.206	247.207
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	389.272	309.713
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.554.086	2.464.576
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	118.242	1.419.214
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	303.838	244.205
Eurogom	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	157.992
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	25.345	38.225
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	187.274
Σύνολο		8.437.309,15	12.099.047,36

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

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. στις 27/9/2018, αποφάσισε και παρέιχε την ειδική έγκρισή της για τη σύναψη συμβάσεων πωλήσεως ακινήτων μεταξύ της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και προσώπων υπαγομένων στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 23α παρ.2 Κ.Ν 2190/1920, προκειμένου η Εταιρεία να ενισχύσει την ρευστότητά της. Αντίστοιχη απόφαση έγκρισης είχε λάβει η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., νωρίτερα την ίδια ημέρα Η έγκριση αυτή αφορούσε την πώληση των ακόλουθων διηρημένων (οριζοντίων και καθέτων) ιδιοκτησιών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, με τα επ' αυτών υφιστάμενα κτίσματα-καταλύματα, σε όποιες υφίσταντο,

αποπερατωμένα ή ημιτελούς κατασκευής, ως και εκείνες για τις οποίες υφίσταντο οικοδομική άδεια ανέγερσης κτίσματος, χωρίς να είχε γίνει έναρξη της κατασκευής του, σε εταιρείες συμφερόντων του μετόχου, Α' Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως και μετόχου και Α' Αντιπροέδρου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., κ. Γεωργίου Στέγγου. Το συνολικό τίμημα για όλα τα ως άνω ακίνητα ανήλθε στο ποσό των 3.263.000 ευρώ.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη.

6.32 Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

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

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	57.656	57.656
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	306.334	322.841
Σύνολο	363.989	380.497

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	118.242	1.419.214
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	303.838	244.205
Σύνολο	422.081	1.663.419

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Απατήσεις από μέλη Δ.Σ.	1.106	13.000
Σύνολο	1.106	13.000

6.33 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Κατά της εταιρείας εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού € 313.000 για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση.

6.34 Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2018 και την 31/12/2017 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2018	31/12/2017
Ανεκτέλεστο έργων	0	0
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	20.884.850	20.884.850

6.35 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.

6.36 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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. Στις 29/3/2019 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2013 της Εταιρείας που αφορούσε τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο Ακίνητης περιουσίας: Ως προς το εισόδημα επειδή κατά τον έλεγχο αμφισβητήθηκε ένα φορολογικό στοιχείο αξίας 3.808,28€ η εταιρεία υπέβαλε τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος για την εν λόγω χρήση αναγνωρίζοντας ως λογιστική διαφορά το ποσό αυτό. Πέραν αυτού ουδέν άλλο στοιχείο προέκυψε κατά τον έλεγχο του εισοδήματος. Ως προς τον φόρο της Ακίνητης Περιουσίας ο έλεγχος δεν διαπίστωσε διαφορές για καταλογισμό.

Για τις χρήσεις 2014-2017 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.

Αναφορικά με τη χρήση 2018, 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 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας..

6.37 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

6.37.1 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 της για την ανάληψη νέων έργων με σκοπό την διατήρηση και ενδυνάμωση του κατασκευαστικού δυναμικού της.

6.37.2 Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων

Η Ελληνική Οικονομία μετά την παρατεταμένη ύφεση παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης και αυτό αποτυπώθηκε το 2018 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η πλήρης εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) θα βοηθήσουν περαιτέρω στην εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

6.37.3 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 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 υπερβεί 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 είναι αρκετή 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 την 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 της 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 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.

Πολεοδομικός κίνδυνος

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

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

6.37.4 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 της.

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

6.37.4.2 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. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, η πολιτική της δε, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου εκμεταλλευόμενη την ευνοϊκή συγκυρία των ιστορικά χαμηλών κυμαινόμενων επιτοκίων.

Πολιτική της Εταιρείας είναι και η διατήρηση των δανειακών της 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 € '

	31/12/2018		31/12/2017	
	1.00%	(1.00%)	1.00%	(1.00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-168,214	168,214	-151,802	151,802
Καθαρή Θέση	-168,214	168,214	-151,802	151,802

6.37.4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση τον 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 της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	31/12/2018	31/12/2017
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	944.136,18	910.389,21
Εμπορικές και λοιπές απατήσεις	32.184.905,43	35.238.318,82
Λοιπές μακροπρόθεσμες απατήσεις	19.769.212,92	25.054.030,48
Σύνολο	52.898.254,53	61.202.738,51

6.37.4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας, είτε μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, είτε μέσω μεγάλων Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

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.

Στις 31/12/2018 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 € 9,16 εκ, το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία της Εταιρείας, για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά (β) ποσό € 23 εκ που αφορά τραπεζικό δανεισμό (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο, το οποίο έχει μεταφερθεί σε βραχυπρόθεσμο λόγω μη αποπληρωμής συμβατικών υποχρεώσεων) και αναμένεται να εξοφληθεί με την υπογραφή της σύμβασης αναχρηματοδότησης με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού. 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 :

- Βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού με την σύμφωνη γνώμη και συνεργασία με την Τράπεζα που έχει τον μεγαλύτερο δανεισμό, και για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.
- 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.
- Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.
- Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση της Εταιρείας έχει επεξεργαστεί εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης καθόσον έχει στο ενεργητικό της το συγκρότημα Πόρτο Καρράς, ιδιαίτερα σημαντικής αξίας σε σχέση με το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης που παρουσιάζει κατά την 31/12/2018.
- Εξετάζει την απεμπλοκή της Εταιρείας από ζημιολύγους δραστηριότητες.
- Εξετάζει την ρευστοποίηση επενδυτικών ακινήτων

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2018 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	Έως 1 έτος	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός δανεισμός	0	23.367.542	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	0	10.597.067	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	22.128.699	0	0
Σύνολο	0	56.093.308	0	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2017 είχε 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

6.38 **Ιεραρχία εύλογης αξίας**

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται σε εύλογες αξίες στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας ταξινομούνται βάσει της παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- **Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- **Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (όπως επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (Beta, NetDebt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

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. Όλα τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία εντάσσονται στο επίπεδο 3.

Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Η εύλογη αξία των μακροπροθέσμων 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**

Η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ από κοινού με την μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των υπολοίπων θυγατρικών του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

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, 22 Απριλίου 2019

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