

## **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 2015  
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007**

**Άλιμος, 30 Μαρτίου 2016**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.</b> .....	4
<b>Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b> .....	5
<b>Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	6
<b>ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	13
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b> .....	15
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b> .....	16
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> .....	19
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b> .....	20
<b>1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	22
1.1 Γενικές πληροφορίες .....	22
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας .....	23
<b>2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ</b> .....	24
2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	24
2.2 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....	24
2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ .....	28
<b>3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ</b> .....	29
3.1 Γενικά .....	29
3.2 Ενοποίηση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες .....	29
3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	30
3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	31
3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	32
3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	32
3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	32
3.8 Αποθέματα .....	33
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	33
3.10 Μετοχικό κεφάλαιο .....	34
3.11 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος .....	34
3.12 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους .....	34
3.13 Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία .....	35
3.14 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	36
3.15 Προβλέψεις .....	37
3.16 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις .....	37
3.17 Δάνεια.....	37
3.18 Αναγνώριση εσόδων .....	38
3.19 Αναγνώριση εξόδων.....	39
3.20 Μισθώσεις .....	39
<b>4 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	40
4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία .....	40
4.2 Άυλα στοιχεία ενεργητικού .....	41
4.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	42
4.4 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	42
4.5 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις .....	42
4.6 Αποθέματα .....	43
4.7 Απαιτήσεις/Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια .....	43
4.8 Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.....	43
4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	44
4.10 Μετοχικό κεφάλαιο .....	45
4.11 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες .....	45

4.12	Αποθεματικά κεφάλαια .....	46
4.13	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	46
4.14	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις .....	47
4.15	Δανειακές υποχρεώσεις .....	47
4.16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	48
4.17	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων .....	50
4.18	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	51
4.19	Λοιπές προβλέψεις και Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	51
4.20	Κύκλος εργασιών .....	52
4.21	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία .....	52
4.22	Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης .....	53
4.23	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	54
4.24	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων .....	55
4.25	Πληροφόρηση Κατά Τομέα .....	55
<b>5</b>	<b>ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ</b> .....	<b>56</b>
5.1	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	56
5.2	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	57
5.3	Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών .....	58
5.4	Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών .....	58
5.5	Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια .....	58
5.6	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις .....	59
5.7	Ανειλημμένες υποχρεώσεις .....	59
<b>6</b>	<b>ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ</b> .....	<b>59</b>
6.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	59
6.2	Κίνδυνοι αγοράς .....	59
6.3	Πολεοδομικός κίνδυνος .....	60
6.4	Συναλλαγματικός κίνδυνος .....	60
6.5	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου .....	62
6.6	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου .....	62
6.7	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας .....	63
6.8	Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου .....	64
<b>7</b>	<b>ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</b> .....	<b>65</b>
<b>8</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 01/01/2015 - 31/12/2015</b> .....	<b>66</b>
<b>9</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ (WEBSITE) ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ</b> .....	<b>67</b>

## ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2015

### 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 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

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

Άλιμος, 30 Μαρτίου 2016  
Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού  
Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου

Το Μέλος του Δ.Σ. &  
Οικονομική Διευθύντρια

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΚΩΝ/ΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

### **Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ρών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

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

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

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

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

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

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

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

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2016  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιώργος Δεληγιάννης  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15791



**Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**ΕΠΙ ΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."**  
**ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**

**Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων**

Η Εταιρεία την χρονιά που έληξε την 31/12/2015, και παρά το συνεχιζόμενο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον συνέχισε τις προσπάθειες και κατάφερε να βελτιώσει την θέση της στον τουριστικό τομέα. Ο κύκλος εργασιών του τουριστικού τομέα ανήλθε σε 25.259.981€ το 2015 έναντι 20.337.667€ το 2014 σημειώνοντας αύξηση κατά 24,25% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Αντίθετα ο κύκλος εργασιών του κατασκευαστικού τομέα ανήλθε σε 12.526.007€ το 2015 έναντι 42.072.815€ το 2014 σημειώνοντας μείωση κατά 235,88% καθόσον τα έργα που εκτέλεσε το 2015 ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσή τους και δεν είχε αναλάβει νέα έργα. Τα αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) για τον τουριστικό κλάδο-καζίνο ανήλθαν σε κέρδη 9.027.896€ για δε τον κατασκευαστικό τομέα ανήλθαν σε ζημιές -4.544.718€ ήτοι συνολικά για την εταιρεία ανήλθαν σε 4.483.178€. 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 αφενός τα δύο ξενοδοχεία ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, εντός του οποίου λειτουργεί επίσης και το Καζίνο, και αφετέρου, από το τρίτο ξενοδοχείο ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ, ένα τμήμα του 97 δωματίων και 245 κρεβατιών καθόσον το υπόλοιπο τελεί υπό ανακαίνιση, οι δε υπόλοιπες δραστηριότητες (Ξενώνας ΓΑΛΗΝΗ, Μαρίνα, Γκολφ, οινοποιείο κλπ) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που αναπτύσσονται στο συγκρότημα.

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

Τα σημαντικότερα υπό αποπεράτωση δημόσια έργα που εκτέλεσε η εταιρεία το έτος 2015 στην Ελλάδα και στο εξωτερικό ήταν τα παρακάτω:

1. «ΚΑΘΕΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗ-ΦΛΩΡΙΝΑ-ΝΙΚΗ: ΤΜΗΜΑ ΦΛΩΡΙΝΑ- ΝΙΚΗ (50.3)», με αξία σύμβασης €54,46 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 29.12.2011 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ», στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. είχε αναλάβει την εκτέλεση του 50% του έργου.
2. «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΔΑ ΤΟΥ ΕΡΓΑ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΕΑ ΚΟΙΤΗ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΤΕΛΟΣ ΑΚ ΡΟΔΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΑΘΕ», με αξία σύμβασης €41,79 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 05.06.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.
3. «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%.
4. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. Το έργο μετά την απορρόφηση του κατασκευαστικού κλάδου της Τεχνικής Ολυμπιακής από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ συνεχίζει να εκτελείται από το υποκατάστημα της στην Ρουμανία.
5. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

- Στις 31/12/2015 ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόσχισης: α) του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» με απορρόφηση από την θυγατρική 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 θυγατρική εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 και του Κ.Ν. 2190/1920 η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 22440/31.12.2015 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής και με Αριθμό Πρωτοκόλλου Γ.Ε.Μ.Η. 113689/31.12.2015. Ως ημερομηνία μετασηματισμού είχε ορισθεί από τα Διοικητικά Συμβούλια όλων των εμπλεκόμενων εταιρειών η 30/6/2015. Κατόπιν της ολοκλήρωσης της εν λόγω απορρόφησης, δι' αποσχίσεως η εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» υποκατέστησε σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις τον αναδεχθέντα κατασκευαστικό κλάδο της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», καθώς και το τμήμα των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.». Το σύνολο της περιουσίας των αποσχισθέντων και εισφερθέντων, μεταβιβάστηκε στην απορροφώσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», με βάση την περιουσιακή κατάσταση, η οποία φαίνεται στις Λογιστικές Καταστάσεις των εισφερομένων ήτοι αφενός του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» και αφετέρου του τμήματος των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου εταιρεία «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.» της 30.06.2015 και οι οποίες περιλαμβάνονται στην εν λόγω σύμβαση. Λόγω της απορρόφησης αυτής η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 7/12/2015 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά δώδεκα χιλιάδες πεντακόσια (12.500,00) ΕΥΡΩ, που είναι, το άθροισμα της καθαρής θέσης του αποσχισθέντος και εισφερθέντος κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», ήτοι 9.000€ και του αποσχισθέντος και εισφερθέντος τμήματος των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.», ήτοι 3.500€, συνεπώς συνολικά (9.000+3.500=) 12.500 ευρώ ευρώ. Τελικά το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης, ανήλθε στο ποσό των 137.048.500,00 (εκατόν τριάντα επτά εκατομμύρια σαράντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια) ευρώ, διαιρούμενο σε 1.370.485 (ένα εκατομμύριο τριακόσιες εβδομήντα χιλιάδες τετρακόσιες ογδόντα πέντε) μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης 100,00 ΕΥΡΩ
- Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Χαλκιδικής, στην συνεδρίασή του που πραγματοποιήθηκε στις 4/8/2015, έκανε δεκτή προσφυγή της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α. Ε., ιδιοκτήτριας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Σιθωνία Χαλκιδικής και ακυρώθηκε η με αριθμό 2684/2013 απόφαση του Προϊσταμένου ΤΟΑΕΚ της Υπηρεσίας Δόμησης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής, με την οποία είχε ανακληθεί η με αριθμό 199/2010 οικοδομική άδεια ανέγερσης οικίσκων πολυτελείας κατοικιών με πισίνα και υπόγειο στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς
- Μετά από αίτηση της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτριας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Σιθωνία Χαλκιδικής, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2015 οικοδομική άδεια τροποποίησης της υπ' αριθμ. 138/2010 οικοδομικής άδειας ξενοδοχείου 5\* μικτής μορφής με προσθήκη κατ' επέκταση και καθ' ύψος και εγκαταστάσεων περιβάλλοντος χώρου.

- Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 30/11/2015 αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου του Ν.3156/2003. μέχρι του ποσού των έξη εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (€6.300.000) για κάλυψη επενδυτικών αναγκών του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ καθώς και επιχειρηματικών υποχρεώσεων της εταιρείας με διάρκεια Οκτώ (8) ετών και με κάλυψη από τον Όμιλο της ALPHA BANK.
- Με την με αρ. 186/2/20-11-2015 απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων ( ΦΕΚ 2716/Β/15-12-2015) εγκρίθηκε η μετεγκατάσταση στο ξενοδοχείο Μελίτων τμήματος του καζίνο που λειτουργεί στο ξενοδοχείο Σιθωνία του συγκροτήματος. Έτσι, εντός του 2016 θα λειτουργεί καζίνο και στα δύο αυτά μεγάλα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος Πόρτο Καρράς.
- Η εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ το επενδυτικό σχέδιο ανακαίνησης της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ, ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ ήτοι ποσοστό 9%.
- Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας της 15/01/2015, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2014 και σε συνέχεια αντίστοιχης αναπροσαρμογής που έλαβε χώρα και την προηγούμενη χρήση 2014. Η Διοίκηση της Εταιρείας με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε την προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, με σκοπό να παράσχει την πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους της, μέσω αποτύπωσης στις οικονομικές καταστάσεις των πραγματικών αξιών των ακινήτων αυτών. Κατόπιν αυτών, η Εταιρεία ανέθεσε στην εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE την εκτίμηση του συνόλου του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ. Με βάση τα αποτελέσματα της ως άνω εκτίμησης ως και την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για τις παραδοχές που τις συνοδεύουν, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα: Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ εκτιμήθηκε σε αξία 394.895.388€ την 31/12/2015. Ο προσδιορισμός των προαναφερομένων αξιών προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών. 2) Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 26/06/2015 αποφάσισε 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 προεγκριμένες αμοιβές χρήσης 2015, συνολικού ποσού € 55 χιλ.

Επιπλέον το 2015 συνεχίστηκε η υλοποίηση σε σημαντικό βαθμό των συμβολαίων με tour operators του εξωτερικού με χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (Ρωσία - Ουκρανία - Λευκορωσία - Λιθουανία - Εσθονία-



Λετονία) καθώς και χωρών της Κεντρικής Ευρώπης (Γερμανία - Ελβετία - Αυστρία). Επίσης συνεχίσθηκαν και το 2015 οι στοχευμένες κινήσεις ανάπτυξης της Τουρκικής αγοράς. Παράλληλα υλοποιήθηκαν συμβόλαια με tour operators στο πλαίσιο allotment στην ίδια περίπου κλίμακα. Λαμβάνοντας υπόψη και τις συνέργιες, οι οποίες προέκυψαν από τις συμβατικού χαρακτήρα αγορές (Ελληνική - Βαλκανική - Συνεδριακή) στις οποίες η εταιρεία μας έχει σοβαρή διείσδυση τα τελευταία χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, το οποίο και διατήρησε την δυναμική των πωλήσεων. Επιπρόσθετα, για πέμπτη συνεχή χρονιά εκτελέστηκε συμβόλαιο με τον μεγαλύτερο και σημαντικότερο, παγκόσμια, tour operator, TUI GROUP, καθώς και με τις εταιρείες ΜΟΥΖΕΝΙΔΙΣ ΚΑΙ ΑΜΒΟΤΙΣ, γεγονός που πρόσθεσε περαιτέρω δυναμική στην προσέλευση πελατών από όλη την Ευρώπη. Επίσης ολοκληρώθηκαν και υπογράφηκαν συμβόλαια για την τουριστική περίοδο 2015 με tour operators που εκπροσωπούν την εισερχόμενη Ρώσικη Αγορά, ως και την αγορά της Κεντρικής, Βόρειας και Δυτικής Ευρώπης. Τέλος υπογράφηκε σημαντικός αριθμός συμβολαίων με εταιρείες πώλησης ξενοδοχειακών δωματίων μέσω διαδικτύου (internet – E. Sales).

### Οικονομική Ανασκόπηση - Ανάλυση

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνονται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις του 2015 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών το 2015 ανήλθε στο ποσό των € 37,79 εκατ. έναντι των € 62,40 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν στο ποσό των κερδών € 1,97 εκατ. έναντι κερδών € 6,86 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν στο ποσό των κερδών € 4,48 εκατ. έναντι κερδών € 14,34 εκατ. το 2014.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν στο ποσό των κερδών € 6,10 εκατ. έναντι κερδών € 9,08 εκατ. το 2014.
- Η ζημιά μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των € 3,58 εκατ. έναντι κερδών των € 8,18 εκατ. το 2014.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	11,86%	22,97 %
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	1,39%	4,47 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	-9,46%	13,11 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	-1,11%	2,55 %

<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	199,63%	221,12 %

<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	33,37%	31,14 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	66,63%	68,86 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	90,92%	86,86 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	73,28%	79,27 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	88,45%	115,99 %

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2015 ανήλθε σε 123 άτομα, την 31/12/2014 ανήλθε σε 96 άτομα.

## **B) Διαχείριση Κινδύνων**

### **Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**

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

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

### **Πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας**

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

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 31/12/2015 σε 88,45% έναντι 115,99% την 31/12/2014.

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

### **Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων**

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

## **Γ) Προοπτικές για τη νέα χρονιά**

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

αφορούν στην ανακαίνιση του Συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατά το 2016 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εντείνει τις προσπάθειες της για να συνεχίσουν και το 2016 να υπάρξουν θετικά αποτελέσματα παρά το γεγονός ότι οι συνθήκες της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης και ιδιαίτερα του διεθνούς αρνητικού κλίματος που έχει προκληθεί από τα οικονομικά προβλήματα της χώρας, αλλά και το μεταναστευτικό πρόβλημα που οξύνθηκε εντός του 2015, δεν ευνοούν.

Οι προοπτικές για το 2016 κρίνονται επί του παρόντος αρκετά αισιόδοξες. Αναμφισβήτητα η παγκόσμια οικονομική κρίση θα επηρεάσει αισθητά τον εισερχόμενο τουρισμό. Επί του παρόντος καταγράφεται μια ανοδική τάση της ζήτησης αλλά λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών πιθανολογείται περιορισμός των πληροτήτων και της κατανάλωσης στα ξενοδοχεία και στα outlets του συγκροτήματος, ως και της παικτικότητας στο καζίνο.

#### Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών:

Για τη χρήση 2015 προτείνεται να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω ζημιών.

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

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31/12/2015 και 31/12/2014 παρατίθενται κατωτέρω:

**Ποσά σε € '**

##### **Παροχή υπηρεσιών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	52.620	10.247
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	432.420	338.477
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	291.745	128.524
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	169.589	140.830
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
<b>Σύνολο</b>		<b>947.574</b>	<b>619.277</b>

##### **Πωλήσεις αγαθών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	573	223
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	30.473	13.884
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.681	1.672
<b>Σύνολο</b>		<b>32.728</b>	<b>15.779</b>

##### **Λήψη υπηρεσιών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.169	512.113
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	361	1.409
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	40.000	227.520
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	374.376	429.277
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	58.262	75.567
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.905	298.271
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.000	55.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	353.744	361.900
<b>Σύνολο</b>		<b>1.398.817</b>	<b>1.961.056</b>

##### **Αγορές αγαθών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	121
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.562	13.578
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	218.751	167.976
<b>Σύνολο</b>		<b>224.313</b>	<b>181.675</b>

**Ποσά σε € '**
**Απαιτήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	-	3.440.693
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	15.938.310
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	1.136.986
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.066.073	950.240
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.687.789	6.009.967
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	28.917
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.893.157	2.472.087
<b>Σύνολο</b>		<b>5.647.019,36</b>	<b>29.977.200,09</b>

**Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	467.458	-
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.241	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.417.923	1.325.750
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	27.798	35.115
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	253.941	177.668
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	496.038	118.023
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	295.040	90.123
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	38.021	43.637
<b>Σύνολο</b>		<b>2.997.459,02</b>	<b>1.790.317,32</b>

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2015 παρατίθενται κατωτέρω:

**Ποσά σε € '**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	55.000	55.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	353.744	361.900
<b>Σύνολο</b>	<b>408.744</b>	<b>361.900</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**
**Ποσά σε € '000**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Οφθαλές σε μέλη Δ.Σ.	496.038	118.023
Οφθαλές σε Διευθυντικά Στελέχη	295.040	90.123
	<b>791.078</b>	<b>208.146</b>

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

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

**Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 137.048.500 και διαιρείται σε 1.370.485 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστης.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές. Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

**Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

**Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992**

Την 31/12/2015 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

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

**Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

**Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

**Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας**

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

**Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/20**

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/20.

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

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

---

**Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

**Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

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

Την 31/12/2015 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας: ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 88,42% και Κωνσταντίνος Στέγγος 10,47%.

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα για τα οποία απαιτείται αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2016

Ο Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>σημ.</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	196.782.130	174.421.887
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	4.736.752	4.738.043
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	4.3	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.4	210.391.119	211.653.623
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	29.109.787	13.442.023
<b>Σύνολο</b>		<b>441.023.513</b>	<b>404.259.301</b>
<b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>			
Αποθέματα	4.6	1.278.177	807.851
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	4.7	6.612.414	3.427.571
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.8	21.305.360	31.534.715
Λοιπές απαιτήσεις	4.8	12.429.068	19.731.779
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.9	2.403.037	5.635.062
<b>Σύνολο</b>		<b>44.028.056</b>	<b>61.136.978</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>485.051.570</b>	<b>465.396.279</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	137.048.500	137.036.000
Διαφορά υπέρ το άρτιο		3.458.339	3.458.339
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	4.11	6.455.489	0
Λοιπά αποθεματικά	4.12	16.938.773	16.938.773
Αποτελέσματα εις νέο		159.434.885	163.033.545
Συναλλαγματικές διαφορές		(169.439)	141
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>		<b>323.166.546</b>	<b>320.466.797</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>323.166.546</b>	<b>320.466.797</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.14	87.539.533	72.288.627
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.16	172.398	142.572
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	4.17	16.639.915	17.230.102
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.15	4.699.674	2.432.565
Λοιπές προβλέψεις	4.19	1.135.980	127.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.19	1.920.666	0
<b>Σύνολο</b>		<b>112.108.166</b>	<b>92.220.866</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.13	21.861.145	22.598.245
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.18	404.919	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.15	3.315.951	6.201.932
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	24.194.842	23.908.439
<b>Σύνολο</b>		<b>49.776.857</b>	<b>52.708.615</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>161.885.023</b>	<b>144.929.482</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>485.051.570</b>	<b>465.396.279</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € '	σημ.	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
Κατασκευαστικός τομέας	4.20	12.526.007	42.072.815
Ξενοδοχειακός τομέας	4.20	23.506.420	18.573.033
Λειτουργία καζίνο	4.20	1.753.562	1.757.634
<b>Πωλήσεις</b>	4.20	<b>37.785.988</b>	<b>62.403.483</b>
Κόστος πωλήσεων	4.21	(35.820.189)	(55.539.997)
<b>Μικτό κέρδος/(ζημιά)</b>		<b>1.965.800</b>	<b>6.863.485</b>
Έξοδα διοίκησης	4.21	(3.394.001)	(2.095.436)
Έξοδα διάθεσης	4.21	(743.682)	(862.968)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.22	(1.125.339)	(2.164.519)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.22	3.495.774	3.798.239
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>198.551</b>	<b>5.538.801</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.23	(726.804)	(1.305.900)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.23	2.751	4.223
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.23	(235.366)	(2.459.032)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	4.25	-	(300.000)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	4.24	6.862.685	7.607.823
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>6.101.817</b>	<b>9.085.914</b>
Φορολογία εισοδήματος		(9.678.182)	(901.706)
<b>Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>(3.576.364)</b>	<b>8.184.208</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά φόρων</b>		<b>(3.576.364)</b>	<b>8.184.208</b>



<b>Ποσά σε € '</b>	<b>σημ.</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης</b>			
Μεταφορά προεξόφλησης ομολογιακού δανείου σε ίδια κεφάλαια		0	(1.146.053)
Κλείσιμο αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεατικού		0	1.302.138
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(31.401)	(44.874)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		9.106	11.667
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:</b>		<b>(22.295)</b>	<b>122.878</b>
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:</b>			
Συναλλαγματικές διαφορές		(169.581)	141
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης		8.690.660	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες		(2.520.291)	0
Μεταφορά Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικοί		401.577	0
Μεταφορά Αναβαλλόμενης Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου		(104.410)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή		(12.047)	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0	(104.500)
Αναβαλλόμενη φορολογία από έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0	27.170
		<b>6.285.908</b>	<b>(77.189)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης μετά φόρων</b>		<b>6.263.613</b>	<b>45.689</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης</b>		<b>2.687.249</b>	<b>8.229.897</b>
<b>Ποσά σε € '</b>			
	<b>σημ.</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	<b>(A)</b>	4.483.178	14.336.705
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		198.551	5.538.801
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		6.101.817	9.085.914
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		(3.576.364)	8.184.208

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

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
Κέρδη προ φόρων	6.101.817	9.085.914
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	959.419	3.760.709
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	(6.862.685)	(7.307.823)
Πλέον: Αποσβέσεις	4.284.627	8.797.904
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>4.483.178</b>	<b>14.336.705</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2013</b>		126.586.000	3.535.669	-	21.622.418	-	150.042.813	-	301.786.900	-	301.786.900
<b>Κέρδη / (ζημιές) χρήσης</b>		-	-	-	-	-	8.184.208	-	8.184.208	-	8.184.208
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2014</b>											
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		10.450.000	-	-	-	-	-	-	10.450.000	-	10.450.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(104.500)	-	-	-	-	-	(104.500)	-	(104.500)
Αναβαλλόμενη φορολογία από έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	27.170	-	-	-	-	-	27.170	-	27.170
Μεταφορά αποθεματικού από μετατροπή ομολογιακού δανείου		-	-	-	(5.733.208)	-	5.733.208	-	-	-	-
Κλείσιμο αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεματικού		-	-	-	1.302.138	-	-	-	1.302.138	-	1.302.138
Συναλλαγματικές διαφορές		-	-	-	-	-	-	141	141	-	141
Μεταφορά προεξόφλησης ομολογιακού δανείου σε ίδια κεφάλαια		-	-	-	-	-	(1.146.053)	-	(1.146.053)	-	(1.146.053)
Μεταφορά αφορολόγητων αποθεματικών Ν.4172/2013		-	-	-	(252.575)	-	252.575	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	-	(44.874)	-	(44.874)	-	(44.874)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	-	11.667	-	11.667	-	11.667
<b>Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>		-	(77.330)	-	(4.683.645)	-	4.806.523	141	45.689	-	45.689
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης</b>		-	(77.330)	-	(4.683.645)	-	12.990.732	141	8.229.898	-	8.229.898
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>		137.036.000	3.458.339	-	16.938.773	-	163.033.545	141	320.466.797	-	320.466.797
<b>Ποσά σε € '</b>	<b>σημ.</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Διαφορά υπέρ το άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Ίδιες μετοχές</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Συναλλαγματικές διαφορές</b>	<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>	<b>Μη ελέγχουσες συμμετοχές</b>	<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>		137.036.000	3.458.339	-	16.938.773	-	163.033.545	141	320.466.797	-	320.466.797
<b>Κέρδη / (ζημιές) χρήσης</b>		-	-	-	-	-	(3.576.364)	-	(3.576.364)	-	(3.576.364)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2015</b>											
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		12.500	-	-	-	-	-	-	12.500	-	12.500
Συναλλαγματικές διαφορές		-	-	-	-	-	-	(169.581)	(169.581)	-	(169.581)
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης		-	-	8.690.660	-	-	-	-	8.690.660	-	8.690.660
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες		-	-	(2.520.291)	-	-	-	-	(2.520.291)	-	(2.520.291)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	-	(31.401)	-	(31.401)	-	(31.401)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		-	-	-	-	-	9.106	-	9.106	-	9.106
Μεταφορά Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου		-	-	401.577	-	-	-	-	401.577	-	401.577
Μεταφορά Αναβαλλόμενης Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου		-	-	(104.410)	-	-	-	-	(104.410)	-	(104.410)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή		-	-	(12.047)	-	-	-	-	(12.047)	-	(12.047)
<b>Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>		-	-	6.455.489	-	-	(22.295)	(169.581)	6.263.613	-	6.263.613
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης</b>		-	-	6.455.489	-	-	(3.598.659)	(169.581)	2.687.249	-	2.687.249
Επιδράσεις από την αλλαγή ποσοστάν θυγατρικών		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>		137.048.500	3.458.339	6.455.489	16.938.773	-	159.434.885	(169.439)	323.166.546	-	323.166.546

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

<i>Ποσά σε € ' </i>	σημ.	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης (προ φόρου)		6.101.817	9.085.914
Προσαρμογές στα κέρδη	(i)	(2.538.967)	5.402.403
		<b>3.562.850</b>	<b>14.488.318</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(475.101)	645.888
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απατήσεων		11.044.647	(8.858.676)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απατήσεων		(17.441.601)	(6.403.416)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		4.007.850	4.028.704
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξοδότησης		(62.122)	(559.979)
		<b>(2.926.328)</b>	<b>(11.147.478)</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
μειών: Καταβολές φόρου εισοδήματος		-	(364.868)
Συναλλαγματικές διαφορές		(169.581)	141
		<b>466.942</b>	<b>2.976.113</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων		(2.582.333)	(4.544.217)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(18.388)	(21.441)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		453.610	1.405.884
Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις		0	3.151.415
Ίδιοπαραγωγή ενσώματων παγίων		(266.339)	-
		<b>(2.413.450)</b>	<b>(8.359)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Δάνεια αναληφθέντα		4.207.153	4.927.116
Αποπληρωμή δανεισμού		(5.400.849)	(4.815.181)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		976	4.223
Τόκοι πληρωθέντες		(105.298)	(577.634)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		12.500	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(104.500)
		<b>(1.285.517)</b>	<b>(565.977)</b>
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		5.635.062	3.233.285
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>		<b>2.403.037</b>	<b>5.635.062</b>

## Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
<b>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</b>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	4.855.133	9.780.035
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	19.680	20.652
Προβλέψεις-Απομειώσεις	-	1.761.954
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων	-	-
(Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	22.627	-
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(387.541)	(1.222.766)
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	60.546	542.739
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(590.186)	(1.002.784)
(Κέρδη) / ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων	(335.670)	1.528.738
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	(6.862.685)	(7.607.823)
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	300.000
Έσοδα τόκων	(976)	(4.223)
Έξοδα τόκων	680.105	1.305.882
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.538.967)</b>	<b>5.402.403</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## 1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1.1 Γενικές πληροφορίες

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

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

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

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

Εντός του 2012 η εταιρεία απορρόφησε τμήμα του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) της εταιρείας του ομίλου ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. (μαζί με το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ.) Ο μετασχηματισμός αυτός είχε σκοπό να διατηρήσει ο όμιλος το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) το οποίο κατείχε μέχρι τότε η επίσης θυγατρική εταιρεία του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής «ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ». Μέχρι τις 5.10.2012 που ολοκληρώθηκε η παραπάνω διαδικασία απόσχισης και απορρόφησης, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. εξακολουθούσε να εκτελεί επιτυχώς τα έργα που είχε αναλάβει, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, ενώ παράλληλα εντός του 2012, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, υπέγραψε και νέες συμβάσεις.

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, εντός του 2015 της εταιρείας ήταν η ακόλουθη:

6. «ΚΑΘΕΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗ-ΦΛΩΡΙΝΑ-ΝΙΚΗ: ΤΜΗΜΑ ΦΛΩΡΙΝΑ- ΝΙΚΗ (50.3)», με αξία σύμβασης €54,46 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 29.12.2011 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ», στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. είχε αναλάβει την εκτέλεση του 50% του έργου.
7. «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΔΑ ΤΟΥ ΕΡΓΑ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΕΑ ΚΟΙΤΗ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΤΕΛΟΣ ΑΚ ΡΟΔΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΑΘΕ», με αξία σύμβασης €41,79 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 05.06.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.
8. «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%.
9. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. Το έργο μετά την απορρόφηση του κατασκευαστικού κλάδου της Τεχνικής Ολυμπιακής από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ συνεχίζει να εκτελείται από το υποκατάστημα της στην Ρουμανία.

10. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Το 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 26/06/2014, λήγει την 26/06/2019 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 & Γεν. Διευθυντής
- 5) Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος & Γεν. Διευθυντής
- 6) Κων/να Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος & Οικον. Διευθύντρια
- 7) Γεώργιος Παπαδάκης του Παντελή, μέλος
- 8) Κων/νος Κυριακόπουλος του Μάριου, μέλος

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30 Μαρτίου 2016.

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 2015) με ποσοστό 88,42 % και την ενοποιεί στις δικές της οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

## 1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Οι επιχειρηματικούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι:

- Ο τομέας των κατασκευών αφορά τα έσοδα από την κατασκευή δημοσίων έργων από 5/10/2012, ημερομηνία απορρόφησης των εν εξελίξει δημοσίων έργων της ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και την χορήγηση του εργοληπτικού πτυχίου ΜΕΕΠ εβδόμης τάξεως έχει επίσης ως αντικείμενο εργασιών την εκτέλεση πάσης φύσεως δημοσίων έργων.

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

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

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

## 2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

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

### 2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρίας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Οικονομικές Καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.

### 2.2 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στις Οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 προσαρμοσμένες με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2015.

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

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2015 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 1: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 3: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, ΔΠΧΑ 13: Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαιρέση χαρτοφυλακίου), και ΔΛΠ 40: Αποσαφήνιση της



αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: "Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων" (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2010-2012 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιάρθρωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB έκδωσε περιορισμένου σκοπού τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία έχει την επιλογή να επιμετρήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, κάτι το οποίο έως και την έκδοση της συγκεκριμένης τροποποίησης, δεν ίσχυε. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2012-2014 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο

προεξόφληση, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομικά αναφορά καρποφόρων φυτειών. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την αύξηση της παραγωγής, θα πρέπει να λογιστικοποιούνται με το ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις καρποφόρες φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: "Λογιστικός χειρισμός των αποκτήσεων συμμετοχών σε από κοινού λειτουργίες" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινήσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση.

## 2.2.2 **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

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

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμόζοντας την εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των προτύπων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη Φορολογία “ Η αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιημένες ζημιές” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Το Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Μάιο του 2014 το IASB εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις όσον αφορά την αναγνώριση των εσόδων τόσο κάτω από τις αρχές των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικάνικων λογιστικών αρχών (US GAAP). Το νέο πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 Έσοδα, ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές συμβάσεις και κάποιες διερμηνείες που είναι σχετιζόμενες με τα έσοδα. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB δημοσίευσε το νέο Πρότυπο, ΔΠΧΑ 16. Ο σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μια σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτή») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή πληροφοριών για τις μισθώσεις με τον τρόπο που πιστά καταγράφει αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 2.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

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

#### **Κρίσεις**

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

- **Εκτίμηση απομείωσης**

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

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

- **Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

#### **Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων**

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

#### **Προβλέψεις**

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

#### **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2015. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

### **3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ**

#### **3.1 Γενικά**

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

#### **3.2 Ενοποίηση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες Θυγατρικές**

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

σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" ενοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ" και στις ατομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ" εμφανίζονται στο κονδύλι "Επενδύσεις σε Θυγατρικές".

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

### Κοινοπραξίες

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

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

Οι κοινοπραξίες που ενσωματώνονται με αναλογική ενοποίηση είναι οι εξής:

Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΠΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε.- ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ – ΒΕΡΟΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	25,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.- ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.- ΑΛΤΕ Α.Τ.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΟΥ Ε.Ο. ΒΕΡΟΙΑ – ΛΕΥΚΟΠΕΤΡΑ.	ΕΛΛΑΔΑ	8,39%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΞΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΩΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε./ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΞΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ DE LIETO SPA-ΣΙΓΓΑΛΑΣ ΑΤΕ-ΜΕΤΡΟ ΑΤΕ-ΕΛΤΕΚ ΑΤΕ-ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.- ΓΕΚ Α.Ε.-ΕΡΓΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΤΕ - Μ.ΜΟΝΑΣΤΗΡΙ - ΑΡΧΗ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	20,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ	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 ΜΟΧΛΟΣ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΣΟΤΗΣ Α.Ε. - ΑΓΟΛΜΑ Α.Τ.Ε. "50 ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΕΣ ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ & 12 ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ 1/Θ & 2/Θ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ, ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ - ΦΑΣΗ 2003 Δ"	ΕΛΛΑΔΑ	89,04%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ -ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	25,00%
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΗΣΑΠ / ΑΚΤΩΡ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ - ΤΜΗΜΑ: ΦΛΩΡΙΝΑ - ΝΙΚΗ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%

### 3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

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

Κτίρια	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

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

### 3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Η Εταιρεία εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, η Εταιρεία δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

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

Η Εταιρεία επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπροσώχες ή παραχωρήσεις που γίνονται από

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

### **3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

#### **Άδεια χρήσης ΚΑΖΙΝΟ**

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μετά την συγχώνευση η άδεια λειτουργίας Καζίνο που κατείχε η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ». Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριόριστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την εταιρεία χωρίς να υπάρχει αλλαγή του καθεστώτος με προηγούμενη ψήφιση σχεδίου νόμου. Ως εκ τούτου δεν υπολογίζονται αποσβέσεις αλλά η άδεια χρήσης εξετάζεται ετησίως ώστε να διαπιστωθεί εάν υπάρχει περίπτωση απομείωσης της αξίας. Η λογιστική αξία της άδειας την ημερομηνία του Ισολογισμού ήταν € 4,7 εκατ.

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μετά την συγχώνευση όλες οι άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

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

#### **Αποκτώμενο λογισμικό**

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

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

### **3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης τουλάχιστον ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

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

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

### **3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα**

#### **Αρχική αναγνώριση**

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



Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από

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

### **Ταξινόμηση και αποτίμηση**

#### **Επενδύσεις σε μη εισηγμένες σε ενεργό αγορά εταιρείες**

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

#### **Ταμειακά ισοδύναμα**

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

#### **Εμπορικές απαιτήσεις**

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

#### **Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες**

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

#### **Συμμετοχικοί τίτλοι**

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

### **3.8 Αποθέματα**

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

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

### **3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων**

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

### 3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

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

### 3.11 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

#### Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

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

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

#### Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

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

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

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

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

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

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

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

### 3.12 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους

#### Παροχές λόγω συνταξιοδότησης

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

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

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

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

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

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

### **Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία**

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

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

### **3.13 Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.14 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

### 3.15 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### 3.16 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.17 Δάνεια

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

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

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

### 3.18 Αναγνώριση εσόδων

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

#### **Κατασκευαστικά συμβόλαια έργων**

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

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

Τα έξοδα που αφορούν στο κάθε συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται ως εξής :

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

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

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

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

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

Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Το ανωτέρω ποσοστό εφαρμόζεται επί του συνολικού (αναθεωρημένου) συμβατικού τιμήματος προκειμένου να προσδιοριστούν τα σωρευμένα έσοδα του έργου με βάση τα οποία αναπροσαρμόζονται τιμολογηθέντα έσοδα. Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

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

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

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

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

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

#### **Έσοδα από ενοίκια**

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

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

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

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

#### **Πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων:**

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

#### **Πωλήσεις Παροχή υπηρεσιών:**

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

#### **Έσοδα από τόκους:**

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

#### **Μερίσματα:**

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

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

### **3.19 Αναγνώριση εξόδων**

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

### **3.20 Μισθώσεις**

#### **Η Εταιρεία ως μισθωτής**

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

## Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

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

## 4 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα & Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος κτήσης την 01/01/2014</b>	16.518.588	146.287.516	50.978.019	23.558.165	7.755.684	245.097.973
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	0	-1.301	-47.994.797	-21.923.542	0	-69.919.640
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2014</b>	16.518.588,23	146.286.215,15	2.983.222,16	1.634.622,97	7.755.684,45	175.178.332,96
Προσθήκες	-	-	83.802,70	43.744,19	3.810.313,95	3.937.860,84
Πωλήσεις / διαγραφές	(5.191,33)	(300.910,18)	(710.262,20)	(2.698,00)	(9.530,59)	(1.028.592,30)
Διαγραφές αξίας κτήσης λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-
Μεταφορές	-	30.802,71	-	-	-	30.802,71
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	(2.327.574,98)	-	-	-	(2.327.574,98)
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-
Ζημιές απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.715.664,43)	(800.187,70)	(1.264.182,49)	-	(9.780.034,62)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	132.514,41	701.113,51	(482,04)	-	833.145,88
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	7.577.947,37	-	-	-	7.577.947,37
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2014</b>	16.513.396,90	143.689.833,38	50.351.559,66	23.599.211,17	11.556.467,81	245.710.468,92
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-	(6.503,33)	(48.093.871,19)	(23.188.206,54)	-	(71.288.581,06)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2014</b>	16.513.396,90	143.683.330,05	2.257.688,47	411.004,63	11.556.467,81	174.421.887,86
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2014</b>	16.513.397	143.689.833	44.394.491	5.957.069	23.599.211	245.710.469
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-	(6.503)	(42.266.726)	(5.827.146)	(23.188.207)	(71.288.581)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2014</b>	16.513.397	143.683.330	2.127.765	129.923	411.005	174.421.888
Προσθήκες	-	-	40.000	58.519	45.389	2.547.184
Πωλήσεις / διαγραφές	(848)	(61.256)	(3.967)	(0)	-	8
Διαγραφές αξίας κτήσης λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	(30.802)	-	(10.003)	(1.312)	403.220
Μεταφορές	-	26.415	-	-	-	(46.975)
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(167.308)	4.822.177	8.327.501	363.159	-	(503)
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-
Ζημιές απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	(3.977.388)	(748.531)	(117.220)	(194.811)	-
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	-	-	-	-
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	-	6.288.793	30.728	613.072	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	3.971.556	183.445	-	-	-
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2015</b>	16.345.241,43	148.446.367,12	58.715.093,67	411.675,31	23.643.288,27	262.021.067,61
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-	6.276.457,55	(48.628.229,11)	495.852,04	(23.383.017,98)	-
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	16.345.241,43	154.722.824,67	10.086.864,56	907.527,35	260.270,29	196.782.130,11

Τα οικόπεδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής (31/12/2015).



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

Υπάρχουν προσημειώσεις επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού 24,3 εκ.€.

#### 4.2 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

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

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Άδεια λειτουργίας καζίνο</b>	Computer Software	<b>Σύνολο</b>
<b>Κόστος κτήσης την 01/01/2014</b>	6.041.667	1.324.252	7.365.919
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-1.041.667	-1.286.998	-2.328.665
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2014</b>	5.000.000	37.254	5.037.254
Προσθήκες	0	21.442	21.442
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-300.000	0	-300.000
Αποσβέσεις χρήσης	0	-20.653	-20.653
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2014</b>	5.741.667	1.345.694	7.087.361
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-1.041.667	-1.307.651	-2.349.318
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2014</b>	4.700.000	38.043	4.738.043
Προσθήκες	0	18.388	18.388
Αποσβέσεις χρήσης	0	-19.680	-19.680
Κόστος κτήσης την 31/12/2015	5.741.667	1.364.082	7.105.749
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.041.667	-1.327.330	-2.368.997
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	4.700.000	36.752	4.736.752

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

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

Μεταξύ των σημαντικότερων όρων της παραχώρησης της άδειας είναι οι εξής:

- Απαγορεύεται στον κάτοχο της αδειάς η μεταφορά της επιχείρησης Καζίνο εκτός των εγκαταστάσεων του Πόρτο Καρράς Χαλκιδικής.
- Προβλέπεται συμμετοχή του Δημοσίου στα μικτά κέρδη των παιχνιδιών (ποσοστό 22%) και του Δήμου 2%.
- Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης να μην χορηγούνται άλλες άδειες καζίνο πέραν αυτών που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν. 2206/1994.

Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση διενήργησε τεστ απομείωσης με την μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών. Από το τεστ απομείωσης δεν προέκυψε ποσό προς καταχώρηση στα αποτελέσματα της χρήσεως.

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

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

#### 4.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

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

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

Ακολούθως παραθέτουμε τα βασικά οικονομικά στοιχεία της εταιρείας:

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>3.726</b>	<b>3.726</b>
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>3.726</b>	<b>3.726</b>

#### 4.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία, από την ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E. Αναλυτικότερη παρουσίαση της έκθεσης εκτίμησης γίνεται στην "Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου" σελ 8. Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η έκθεση των εκτιμητών είναι η 31/12/2015.

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

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	211.653.623	209.326.974
Προσθήκες	450.000	-
Υπεραξία επανεκτίμησης	374.830	2.328.649
Απομείωση επανεκτίμησης	(2.138.696)	(2.000)
Λοιπές κινήσεις	51.362	-
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>210.391.119</b>	<b>211.653.623</b>

Ο προσδιορισμός της ακίνητης περιουσίας την 31/12/2015 προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών.

Όλα τα ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί σαν "Επενδύσεις σε Ακίνητα" ανήκουν στην ιδιοκτησία της Εταιρείας και επί αυτών υπάρχουν προσημειώσεις 24,3 εκατ.ευρώ.

#### 4.5 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	9.277.748	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	19.509.223	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0	13.312.212
Δοσμένες εγγυήσεις	322.816	129.811
<b>Σύνολο</b>	<b>29.109.787</b>	<b>13.442.023</b>

#### 4.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Εμπορεύματα	29.628	28.677
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	159.382	0
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	1.089.168	779.174
<b>Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>1.278.177</b>	<b>807.851</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.278.177</b>	<b>807.851</b>

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

#### 4.7 Απαιτήσεις/Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τιμολογήσεις που λογίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	10.675.372	43.253.210
Σωρευμένο κόστος έργων	82.712.372	68.193.769
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	15.195.887	21.940.747

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	6.612.414	3.427.571

#### 4.8 Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	10.550.617	5.691.111
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	2.616.116	14.143.318
Γραμμάτια εισπρακτέα	9.950	9.950
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	804.645	231.519
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	116.257	0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	8.927.742	13.041.699
Παρακρατημένες εγγυήσεις	0	0
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>23.025.328</b>	<b>33.117.597</b>
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	-1.719.968	-1.582.882
<b>Σύνολο</b>	<b>21.305.360</b>	<b>31.534.715</b>

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Λιγότερο από 3 μήνες	22.718.916	7.828.628
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	296.461	6.494.710
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	9.950	18.794.260
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0
Μείον προβλέψεις	-1.719.968	-1.582.882
<b>Σύνολο</b>	<b>21.305.360</b>	<b>31.534.715</b>

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.014.643	0
Λοιπές προκαταβολές	2.558.747	12.851.225
Προπληρωθέντα έξοδα	305.653	144.888
Χρεώστες διάφοροι	3.918.291	705.624
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	9.629.625	0
Προκαταβολές σε προσωπικό	106.896	10.184
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	739.285	99.589
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	949.699	1.441.187
Λοιπές Απαιτήσεις Ρουμανίας	29.777	0
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	3.264	2.456
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	4.740.954	4.740.954
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>23.996.833</b>	<b>19.996.107</b>
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	-1.938.140	-264.328
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	-9.629.625	0
<b>Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>12.429.068</b>	<b>19.731.779</b>

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

Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους. Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το I.F.R.S. 7, παρατίθεται ακολούθως:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Λιγότερο από 3 μήνες	-2.525.940	4.239.832
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	405.726	3.235.660
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	14.549.283	12.520.615
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0
Μείον προβλέψεις	0	-264.328
<b>Σύνολο</b>	<b>12.429.068</b>	<b>19.731.779</b>

#### 4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	95.152	231.454
Διαθέσιμα στις τράπεζες	2.303.868	5.403.608
Πάγιο ταμείο Καζίνο	4.017	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.403.037</b>	<b>5.635.062</b>

#### 4.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2015 αποτελείται από 1.370.485 ονομαστικές, κοινές και πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης εκδόθηκαν 125 μετοχές ονομαστικής αξίας €100,00 λόγω της ολοκλήρωσης απορρόφησης του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» και του τμήματος των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.»

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>		<b>31/12/2014</b>	
	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Ονομαστική αξία</b>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Ονομαστική αξία</b>
Κοινές ονομαστικές μετοχές	1.370.485	100,00	1.370.360	100,00

#### 4.11 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες

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

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες</b>	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 01/01/2014</b>	0	0	0
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>	0	0	0
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	8.690.660	0	8.690.660
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-2.520.291	0	-2.520.291
Μεταφορά Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	401.577	0	401.577
Μεταφορά Αναβαλλόμενης Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	-104.410	0	-104.410
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-12.047	0	-12.047
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>6.455.489</b>	<b>0</b>	<b>6.455.489</b>

#### 4.12 Αποθεματικά κεφάλαια

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

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2013</b>	<b>21.622.417,93</b>
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	-5.733.208,03
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού	1.302.137,83
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-252.574,97
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>	<b>16.938.772,76</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>16.938.772,76</b>

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

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

#### 4.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Προμηθευτές	10.696.619	8.414.745
Προμηθευτές Ρουμανίας	3.235.612	10.758
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	2.921.999	3.364.203
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	5.006.915	10.808.538
<b>Σύνολο</b>	<b>21.861.145</b>	<b>22.598.244</b>

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Προκαταβολές πελατών	4.255.761	15.985.843
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	2.268.091	1.210.995
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	902.883	658.859
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	3.856.450	3.771.527
Δεδουλευμένα έξοδα	11.215	103.847
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	4.864.151	0
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	603.500	216.021
Έσοδα επομένων χρήσεων	117.744	117.744
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.315.046	1.843.602
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>24.194.842</b>	<b>23.908.439</b>

Όλες οι υποχρεώσεις που αναλύονται στον παραπάνω πίνακα θεωρούνται βραχυπρόθεσμες. Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης

διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το I.F.R.S. 7, παρατίθεται ακολούθως:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Λιγότερο από 3 μήνες	21.861.145	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	0	11.978.193
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	0	10.620.052
<b>Σύνολο</b>	<b>21.861.145</b>	<b>22.598.244</b>

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Λιγότερο από 3 μήνες	22.778.307	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	226.325	20.606.637
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	1.190.210	3.301.802
<b>Σύνολο</b>	<b>24.194.842</b>	<b>23.908.439</b>

#### 4.14 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:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>		<b>31/12/2014</b>	
	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	0	-83.435.499	0	-68.084.631
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	-1.325.206	0	-1.176.955
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	0	-289.296	0	-891.168
Επιχορηγήσεις	0	-2.548.634	0	-2.163.408
Παροχές προσωπικού	59.102	0	27.535	0
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>59.102</b>	<b>-87.598.635</b>	<b>27.535</b>	<b>-72.316.162</b>
<b>Υπόλοιπο απαίτησης / (υποχρέωσης)</b>	<b>0</b>	<b>-87.539.533</b>	<b>0</b>	<b>-72.288.627</b>

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

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

#### 4.15 Δανειακές υποχρεώσεις

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

### Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
Τραπεζικός δανεισμός	4.699.674	2.432.565
<b>Σύνολο</b>	<b>4.699.674</b>	<b>2.432.565</b>

### Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
Τραπεζικός δανεισμός	3.315.890	6.201.871
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	61	61
<b>Σύνολο</b>	<b>3.315.951</b>	<b>6.201.932</b>

### Ποσά σε € '

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Δανεισμός την 31/12/2015	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	4.699.673,88	0,00	4.699.673,88
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	3.315.889,85	0,00	0,00	3.315.889,85
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	60,83	0,00	0,00	60,83
<b>Σύνολο</b>	<b>3.315.950,68</b>	<b>4.699.673,88</b>	<b>0,00</b>	<b>8.015.624,56</b>

### Ποσά σε € '

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Δανεισμός την 31/12/2014	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	2.432.565,00	0,00	2.432.565,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	6.201.870,79	0,00	0,00	6.201.870,79
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	60,83	0,00	0,00	60,83
<b>Σύνολο</b>	<b>6.201.931,62</b>	<b>2.432.565,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.634.496,62</b>

#### 4.16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

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

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, αναλύεται ως εξής:



<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής</b>	<b>142.572</b>	<b>125.332</b>
Συνταξοδοτικές παροχές	-8.547	-44.738
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	6.971	17.104
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	31.401	44.874
<b>Σύνολο</b>	<b>172.398</b>	<b>142.572</b>
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα</b>		
Συνταξοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	-8.547	-44.738
<b>Σύνολο</b>	<b>-8.547</b>	<b>-44.738</b>

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	142.572	125.332
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	31.401	44.874
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	-62.122	-570.373
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	53.575	525.635
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	6.971	17.104
<b>Σύνολο</b>	<b>172.398</b>	<b>142.572</b>

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

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	10.530	12.572
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.739	5.270
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-62.122	-570.373
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	39.306	507.793
<b>Σύνολο</b>	<b>-8.547</b>	<b>-44.738</b>

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

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,20%	2,50%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%

#### 4.17 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Ανακαίνιση Ξενοδοχείων</b>	<b>Κατασκευή SPA</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2013</b>	<b>15.679.959</b>	<b>2.555.827</b>	<b>18.235.786</b>
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-896.438	-106.345	-1.002.784
Μείωση επιχορηγήσεων	0	-2.901	-2.901
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2014</b>	<b>14.783.521</b>	<b>2.446.580</b>	<b>17.230.102</b>
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-493.299	-96.887	-590.186
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	<b>14.290.222</b>	<b>2.349.693</b>	<b>16.639.915</b>

Οι ανάλυση των εμφανιζόμενων επιχορηγήσεων έχει ως ακολούθως:

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ με αντικείμενο επένδυσης την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4\* σε 5\* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25,93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7,29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2,07 εκατ.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και στη δημιουργία νέων χρήσεων των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 5,70 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Και για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος και πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του από το αρμόδιο Κεντρικό Όργανο Ελέγχου (Κ.Ο.Ε.) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και αναμένεται η είσπραξη του αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 6,40 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,92 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Το 50% της εγκεκριμένης επιχορήγησης ήτοι ποσό σε € 0,85 εκατ. έχει ήδη εισπραχθεί και το υπόλοιπο, ποσό 835 χιλ, του αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης εισπράχθηκε τον Νοέμβριο του 2014.

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

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για τον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 18,22 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 6,38 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης. Έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του παραπάνω έργου

από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και η εγκεκριμένη δαπάνη της επένδυσης ανήλθε στο ποσό των 21,03 εκατ. ευρώ και η επιχορήγηση ανήλθε στο ποσό 6,53 εκατ. η οποία και εισπράχθηκε.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Μετά τον έλεγχο από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου του 50% του εκτελεσθέντος έργου εγκρίθηκε η αναλογούσα επιχορήγηση - στο εκτελεσθέν και πιστοποιηθέν τμήμα - ποσού € 857.000, η οποία και εισπράχθηκε Έως το τέλος του Α εξαμήνου του 2012 είχε ελεγχθεί η ολοκλήρωση του φυσικού αντικειμένου του έργου από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εκκρεμεί ο οικονομικός έλεγχος. Στις 30/10/2014, με την 53888/30-10-2014 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, αποφασίσθηκε η ανάκληση της υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφασης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία είχε εγκριθεί επιχορήγηση στα πλαίσια του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 και στην συνέχεια, με την 114514/10-11-2015 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, επιβλήθηκε κύρωση ολική επιστροφής της ενίσχυσης της επιχορήγησης που είχε δοθεί στην εταιρεία, ποσού 875.000 ευρώ πλέον τόκων 98.1997,62 ευρώ.. Κατά των παραπάνω αποφάσεων υποβλήθηκαν προσφυγές στα αρμόδια Διοικητικά Δικαστήρια.

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

Επιχορήγηση που αφορά στον εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων 1203 κλινών του Ξενοδοχείου Μελίτων ,συνολικού επιλέξιμου κόστους επένδυσης € 11,71 εκατ. και ενισχυόμενου κόστους € 11,23 εκατ σύμφωνα με την υπ.αριθμ.174/ΕΜΑ/6/00010/Σ/Ν.3908/2011/4-4-2012 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης ,Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. .Η συνολική ενίσχυση ανέρχεται σε € 3,37 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% του ενισχυόμενου κόστους και χορηγείται με την μορφή της επιχορήγησης και της φορολογικής απαλλαγής. Η εταιρεία εισέπραξε στις 10/2/2014 την εν λόγω επιχορήγηση ποσού 2.298.746,94€ προσκομίζοντας τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού 2.528.621,63€.

#### 4.18 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	107.745	0
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	296.605	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	570	0
<b>Σύνολο</b>	<b>404.919</b>	<b>0</b>

#### 4.19 Λοιπές προβλέψεις και Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Λοιπών προβλέψεων

Ποσά σε € '	Προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου	Προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Λοιπές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01/01/2014	0	0	127.000	127.000
Λογιστική αξία την 31/12/2014	0	0	127.000	127.000
Μεταφορά Λόγω Απόσχισης κατασκευαστικού κλάδου	0	508.980	500.000	1.008.980
Λογιστική αξία την 31/12/2015	0	508.980	627.000	1.135.980

Η ανάλυση των Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
Μακροπρόθεσμες προκαταβολές πελατών Ρουμανίας	1.801.498	0
Ληφθείσες εγγυήσεις	119.168	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.920.665,92</b>	<b>0,00</b>

#### 4.20 Κύκλος εργασιών

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

Ποσά σε € '	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
Κατασκευαστικός τομέας	12.526.007	42.072.815
Ξενοδοχειακός τομέας	23.506.420	18.573.033
Λειτουργία καζίνο	1.753.562	1.757.634
<b>Σύνολο</b>	<b>37.785.988</b>	<b>62.403.483</b>

#### 4.21 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2015			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	8.475.022	-	-	8.475.022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6.932.375	713.545	196.736	7.842.656
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	7.218.756	1.541.580	134.330	8.894.666
Παροχές τρίτων	2.521.555	304.964	-8.781	2.817.738
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	919.554	92.471	0	1.012.025
Έξοδα για ασφάλιστρα	108.168	464	0	108.633
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	235.651	58.328	350	294.329
Φόροι και τέλη	322.413	250.749	391	573.553
Διάφορα έξοδα	3.799.852	233.734	98.048	4.131.634
Έξοδα προβολής	68.532	29.854	321.142	419.528
Αποσβέσεις	4.712.948	168.311	1.466	4.882.725
Προβλέψεις ζημίας κατασκευαστικών έργων	969.226	0	0	969.226
Ιδιοπαραγωγή	-463.864	0	0	-463.864
<b>Σύνολο</b>	<b>35.820.189</b>	<b>3.394.001</b>	<b>743.682</b>	<b>39.957.872</b>

31/12/2014

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	18.332.636	0	0	18.332.636
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	7.585.649	675.496	123.847	8.384.992
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	12.712.542	692.664	112.138	13.517.344
Παροχές τρίτων	2.886.420	279.056	0	3.165.475
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	213.819	858	0	214.677
Έξοδα για ασφάλιστρα	124.091	636	0	124.727
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	225.934	26.684	0	252.618
Φόροι και τέλη	1.517.279	13.547	326	1.531.152
Διάφορα έξοδα	1.623.192	153.420	40.271	1.816.884
Έξοδα προβολής	74.113	15.934	584.779	674.826
Αποσβέσεις	9.561.938	237.142	1.607	9.800.687
Προβλέψεις ζημίας κατασκευαστικών έργων	1.416.556	0	0	1.416.556
Ιδιοπαραγωγή	-734.172	0	0	-734.172
<b>Σύνολο</b>	<b>55.539.997</b>	<b>2.095.436</b>	<b>862.968</b>	<b>58.498.402</b>

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	6.111.371	6.096.454
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.560.552	1.678.343
Αποζημιώσεις απόλυσης	43.620	0
Συνταξοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	56.808	537.468
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	70.306	72.726
<b>Σύνολο</b>	<b>7.842.656</b>	<b>8.384.992</b>

<i>Ποσά σε € </i>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Μέσος όρος προσωπικού	422	402

#### 4.22 **Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης**

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	912.224	639.060
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	79.064	1.243.551
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	134.051	281.908
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	-	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.125.339</b>	<b>2.164.519</b>

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	729.640	1.002.784
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	387.541	1.222.766
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	599.191	517.522
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	53.369	970.671
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	6.201	-
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	26.825	21.779
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.678.937	62.718
Ενοίκια από μισθώσεις μηχανημάτων	14.070	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.495.774</b>	<b>3.798.239</b>

#### 4.23 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

##### Χρηματοοικονομικά έξοδα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
Τόκοι δανείων	640.306	1.115.690
Τόκοι προκαταβολών έργων	49.346	184.941
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	3.739	5.270
Λοιπά έξοδα τραπεζών	33.414	-
<b>Σύνολο</b>	<b>726.804</b>	<b>1.305.900</b>

##### Χρηματοοικονομικά έσοδα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
Έσοδα τόκων τραπεζών	2.751	4.223
<b>Σύνολο</b>	<b>2.751</b>	<b>4.223</b>

## Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	(25)	(798)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(22.602)	644
Χρηματοοικονομικό έσοδο / (κόστος) προεξόφλησης ενδοεταιρικών υπολοίπων	335.670	(1.528.738)
Λοιπά	997	-
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(83.816)	(201.993)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(465.590)	(728.148)
<b>Σύνολο</b>	<b>(235.366)</b>	<b>(2.459.032)</b>

### 4.24 Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων

Η επανεκτίμηση των επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE αποτύπωσε την εύλογη αξία του συγκροτήματος «PORTO CARRAS GRAND RESORT» σε € 381.410.595. Από τη ανωτέρω εκτίμηση και σε σύγκριση με το αναπόσβεστο υπόλοιπο όπως αυτό είχε διαμορφωθεί μέχρι την 31.12.2014 προέκυψε ένα όφελος ποσού € 7,6 εκ το οποίο και ωφέλησε τα αποτελέσματα της χρήσης.

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
Κέρδη/(ζημιές) από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	6.862.685	7.607.823
<b>Σύνολο</b>	<b>6.862.685</b>	<b>7.607.823</b>

### 4.25 Πληροφόρηση Κατά Τομέα

#### Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2015

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Καζίνο</b>	<b>Ξενοδοχεία</b>	<b>Κατασκευαστικά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες</b>	<b>1.753.562</b>	<b>23.506.420</b>	<b>12.526.007</b>	<b>37.785.988</b>
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	<b>(2.068.054)</b>	<b>7.123.532</b>	<b>(4.856.927)</b>	<b>198.551</b>
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(934.051)	(25.367)	(959.419)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση Ακινήτων		6.862.685		6.862.685
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου</b>	<b>(2.068.054)</b>	<b>13.052.166</b>	<b>(4.882.294)</b>	<b>6.101.817</b>

#### Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2014

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Καζίνο</b>	<b>Ξενοδοχεία</b>	<b>Κατασκευαστικά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες</b>	<b>1.757.634</b>	<b>18.573.033</b>	<b>42.072.815</b>	<b>62.403.483</b>
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	<b>(3.988.117)</b>	<b>(1.165.897)</b>	<b>10.692.815</b>	<b>5.538.801</b>
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(1.885)	(2.768.440)	(990.385)	(3.760.709)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(300.000)			(300.000)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση Ακινήτων		7.563.443	44.380	7.607.823
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου</b>	<b>(4.290.002)</b>	<b>3.629.105</b>	<b>9.746.811</b>	<b>9.085.914</b>

Ποσά σε € '	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Κατασκευαστικά	Σύνολο
Λειτουργικά κέρδη (31/12/2015)	(2.068.054)	7.123.532	(4.856.927)	198.551
Αποσβέσεις	356.982	3.615.435	312.209	4.284.627
Κέρδη(ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων EBITDA	(1.711.072)	10.738.968	(4.544.718)	4.483.178

## 5 ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

### 5.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

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

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

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

Για τις χρήσεις 2005 έως και 2009 η εταιρεία ευρίσκεται σε διαδικασίες ελέγχου από την αρμόδια ΦΑΕ Πειραιά. Η εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για φόρους που πιθανόν να προκύψουν κατά τον φορολογικό έλεγχο διότι τα ποσά δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν. Οι τυχόν επιπλέον φόροι καταχωρούνται εντός της χρήσης κατά την οποία οριστικοποιείται ο φορολογικός έλεγχος.

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

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

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

Από τη χρήση 2011 και μέχρι και την χρήση 2013 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Από τη χρήση 2014 και μετά η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013. Ο έλεγχος για την χρήση 2015 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.



## 5.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

**Ποσά σε € '**

### **Παροχή υπηρεσιών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	52.620	10.247
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	432.420	338.477
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	291.745	128.524
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	169.589	140.830
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
<b>Σύνολο</b>		<b>947.574</b>	<b>619.277</b>

### **Πωλήσεις αγαθών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	573	223
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	30.473	13.884
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.681	1.672
<b>Σύνολο</b>		<b>32.728</b>	<b>15.779</b>

### **Λήψη υπηρεσιών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.169	512.113
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	361	1.409
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	40.000	227.520
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	374.376	429.277
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	58.262	75.567
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.905	298.271
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.000	55.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	353.744	361.900
<b>Σύνολο</b>		<b>1.398.817</b>	<b>1.961.056</b>

### **Αγορές αγαθών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	121
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.562	13.578
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	218.751	167.976
<b>Σύνολο</b>		<b>224.313</b>	<b>181.675</b>

### 5.3 Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

**Ποσά σε € '**

#### **Απαιτήσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	-	3.440.693
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	15.938.310
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	1.136.986
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.066.073	950.240
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.687.789	6.009.967
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	28.917
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλινη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.893.157	2.472.087
<b>Σύνολο</b>		<b>5.647.019,36</b>	<b>29.977.200,09</b>

#### **Υποχρεώσεις**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	467.458	-
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.241	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.417.923	1.325.750
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	27.798	35.115
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	253.941	177.668
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	496.038	118.023
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	295.040	90.123
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	38.021	43.637
<b>Σύνολο</b>		<b>2.997.459,02</b>	<b>1.790.317,32</b>

### 5.4 Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

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

**Ποσά σε € '**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	55.000	55.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	353.744	361.900
<b>Σύνολο</b>	<b>408.744</b>	<b>361.900</b>

**Ποσά σε € '000**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	496.038	118.023
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	295.040	90.123
	<b>791.078</b>	<b>208.146</b>

### 5.5 Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις της Εταιρείας αναφορικά με τα κατασκευαστικά συμβόλαια έχουν ως εξής:

**Ποσά σε € '**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Ανεκτέλεστο έργων	14.510.462	52.415.203
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	31.854.261	33.404.185

## 5.6 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις Επίδικες υποθέσεις

### • Κατά της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

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

## 5.7 Ανειλημμένες υποχρεώσεις Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

### Η Εταιρεία σαν μισθωτής

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

### Η Εταιρεία σαν εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει μέρος των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής ως εξής:

- 1) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. τις εγκαταστάσεις της μαρίνας έναντι ετήσιου μισθώματος ποσοστού 8% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών με ημερομηνία λήξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την 14/10/2030.
- 2) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε. την ξενοδοχειακή μονάδα ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ έναντι ετήσιου μισθώματος ποσοστού 4% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών με ημερομηνία λήξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την 31/12/2104.
- 3) Στην εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. αμπελώνες,, ελαιώνες και την Βιομηχανική ζώνη του Οινοποιείου με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 3% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών και ημερομηνία λήξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την 31/12/2035.
- 4) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. τις εγκαταστάσεις ΓΚΟΛΦ και των βοηθητικών κτιρίων με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 5% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών. και ημερομηνία λήξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την 17/03/2035.

## Βάρη επί των παγίων

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

## 6 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

### 6.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

### 6.2 Κίνδυνοι αγοράς

#### Πιθανή σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των διαχειριστών και της Εταιρείας

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

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

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

### Οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων.

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

### 6.3 Πολεοδομικός κίνδυνος

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

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

### 6.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος καίτοι δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο από τις μεταβολές της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ (λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας), ο κίνδυνος αυτός δεν εκτιμάται σημαντικός, καθώς ο κύκλος εργασιών του Ομίλου είναι περιορισμένος. Ο Όμιλος προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου, καθώς τη στιγμή αυτή και λόγω της γενικότερης αστάθειας του χρηματοπιστωτικού συστήματος, δεν υφίσταται αγορά εργαλείων αντιστάθμισης με το RON. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καθώς και οι αντίστοιχες υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα, μετατρέπόμενες σε Ευρώ με την ισοτιμία κλεισίματος αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>RON</b>	<b>RON</b>
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10.006.107	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(11.487.772)	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
<b>Βραχυχρόνια έκθεση</b>	<b>(1.481.665)</b>	<b>-</b>
	739.247	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(86.996)	0
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	0	0
<b>Μακροχρόνια έκθεση</b>	<b>652.250</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(829.415)</b>	<b>-</b>

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

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

#### Θετική Μεταβολή € προς Ron

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2015	31/12/2014
	RON	RON
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Εμπορικές & Λοιπές απατήσεις	10.002.575	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(11.483.717)	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
<b>Βραχυχρόνια έκθεση</b>	<b>(1.481.142)</b>	<b>-</b>
Μακροπρόθεσμες απατήσεις	738.986	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(86.966)	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
<b>Μακροχρόνια έκθεση</b>	<b>652.020</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(829.122)</b>	<b>-</b>

#### Θετική Μεταβολή € προς Ron

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2015	31/12/2014
	RON	RON
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(137.649)	-
Καθαρή θέση	(137.356)	-

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

### Αρνητική μεταβολή € προς Ron

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
	RON	RON
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Εμπορικές & Λοιπές απατήσεις	10.009.642	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(11.491.830)	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
<b>Βραχυχρόνια έκθεση</b>	<b>(1.482.188)</b>	-
Μακροπρόθεσμες απατήσεις	739.508	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(87.027)	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
<b>Μακροχρόνια έκθεση</b>	<b>652.481</b>	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(829.708)</b>	-

### Αρνητική μεταβολή € προς Ron

Ποσά σε € '	31/12/2015	31/12/2014
	RON	RON
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(137.671)	-
Καθαρή θέση	(137.964)	-

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

#### 6.5 Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (Euribor). Την 31η Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου. Όπως και στο προηγούμενο έτος τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν σταθερά ποσοστά.

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

Ποσά σε € '	31/12/2015		31/12/2014	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-116.184	12.393	-67.004	67.004
Καθαρή θέση	-116.184	12.393	-67.004	67.004

#### 6.6 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

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

**Ποσά σε € '**

<b>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	2.403.036,84	5.635.061,97
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	33.734.428,36	51.266.494,14
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	29.109.787,00	13.442.023,30
<b>Σύνολο</b>	<b>65.247.252,20</b>	<b>70.343.579,41</b>

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

**6.7 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας**

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

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

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2015 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2015</b>			
	<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		<b>Μακροπρόθεσμες</b>	
	<b>εντός 6 μηνών</b>	<b>6 έως 12 μήνες</b>	<b>1 έως 5 έτη</b>	<b>άνω των 5 ετών</b>
Τραπεζικός δανεισμός	0	3.315.890	4.699.674	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61	0	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	21.861.145	0	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.004.632	1.190.210	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>44.865.837</b>	<b>4.506.100</b>	<b>4.699.674</b>	<b>0</b>

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2014 είχε ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2014</b>			
	<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		<b>Μακροπρόθεσμες</b>	
	<b>εντός 6 μηνών</b>	<b>6 έως 12 μήνες</b>	<b>1 έως 5 έτη</b>	<b>άνω των 5 ετών</b>
Τραπεζικός δανεισμός	0	6.201.871	2.432.565	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	61	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.978.193	10.620.052	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.606.637	3.301.802	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>32.584.830,16</b>	<b>20.123.784,90</b>	<b>2.432.565,00</b>	<b>0,00</b>

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

Επίσης παρακάτω σας παραθέτουμε ανάλυση του κεφαλαίου κίνησης το οποίο την 31.12.2015 και την 31.12.2014 είχε διαμορφωθεί ως εξής :

<b>Ποσά σε €</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>		
Αποθέματα	1.278.177	807.851
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	6.612.414	3.427.571
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	21.305.360	31.534.715
Λοιπές απαιτήσεις	12.429.068	19.731.779
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.403.037	5.635.062
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>44.028.056</b>	<b>61.136.978</b>
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	21.861.145	22.598.245
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	404.919	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.315.951	6.201.932
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24.194.842	23.908.439
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>49.776.857</b>	<b>52.708.615</b>
<b>Κεφάλαιο κίνησης 31.12.2015</b>	<b>-5.748.801</b>	<b>8.428.362</b>

#### 6.8 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

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

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2015 και 2014 αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	323.166.546,34	320.466.797,42
Πλέον: Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	0,00	0,00
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-2.403.036,84	-5.635.061,97
<b>Κεφάλαιο</b>	<b>320.763.509,50</b>	<b>314.831.735,45</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	323.166.546,34	320.466.797,42
Πλέον: Δάνεια	8.015.624,56	8.634.496,62
<b>Σύνολο κεφαλαίων</b>	<b>331.182.170,90</b>	<b>329.101.294,04</b>
<b>Κεφάλαιο προς σύνολο κεφαλαίων</b>	<b>96,85%</b>	<b>95,66%</b>
<b>Ποσά σε € ' </b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Σύνολο δανεισμού	8.015.624,56	8.634.496,62
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-2.403.036,84	-5.635.061,97
Μείον: Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-3.725,69	-3.725,69
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>5.608.862,03</b>	<b>2.995.708,96</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	323.166.546,34	320.466.797,42
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>328.775.408,37</b>	<b>323.462.506,38</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>	<b>1,71%</b>	<b>0,93%</b>



## 7 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

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

**Άλιμος, 30 Μαρτίου 2016**

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



**ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.**  
**ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.124072201000**  
**ΕΒΕΡΕΥΣΕΩΝ 20 17456 ΑΛΙΜΟΣ**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015  
(Εθροισμένα βάζουν Κ.Ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συνιστούν ετήσιες καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά Δ.Α.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σχετίζονται με μία γενική συνολική για την οικονομική κατάσταση και το αποτέλεσμα της "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.". Συναρπάει επάνω στον αναλυτικό πριν προβεί σε αποκατάσταση εδών επενδυτική επίσημη ή άλλη ανάκληση με την εταιρεία, υλοποιήσει στην διάθεση των μετόχων/αξιοκρατών, όπως αναφέρεται σε οικονομικές καταστάσεις καθώς και η πρόσβαση στην Πρωτογενή Λογιστική.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		
Αρμόδια Υπηρεσία - Περιφέρεια:	Αττικής Π.Ε. ΝΑΤΙΟΥ ΤΟΥΤΑ ΑΘΗΝΩΝ <a href="http://www.portocarras.com">www.portocarras.com</a>	
Διεύθυνση διαχειριστική εταιρεία:		
Σύνθεση διοικητικού Συμβουλίου:	Στέλιος Κωνσταντίνος - Πρόεδρος Στέλιος Γεωργίου Α' - Αντιπρόεδρος Στέλιος Μαρώνης Β' - Αντιπρόεδρος Σάββας Χρήστος - Μέλος Κωνσταντίνος Αθανάσιος - Εκτελεστικό μέλος Αλεξάνδρος Κωνσταντίνος - Εκτελεστικό μέλος Παπαδόπουλος Γεώργιος - Εκτελεστικό μέλος Κυριακόπουλος Κωνσταντίνος-Μη εκτελεστικό μέλος	
Ημερομηνία έκδοσης από το Δ.Σ. των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων:	30 Μαρτίου 2016	
Ορισμός Ελεγκτικής Αρχής/ης:	Διημερήσιος Γεωργίου-Λ.Μ.ΣΟΕΑ 15791	
Τύπος έκδοσης ελέγχου/ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη	
<b>1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>		
	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
Μείωση κύκλου εργασιών	38.422.534	63.179.528
Διακαταστά Ελληνικού Δολαρίου	(336.546)	(7736.045)
Κύκλος εργασιών	37.795.988	62.403.483
Κόστος πωληθέντων	(35.820.189)	(35.539.997)
<b>Μικτά κέρδη / (ζημιές)</b>	<b>1.965.809</b>	<b>6.863.485</b>
Άλλα έσοδα / (έξοδα) εκμεταλλεύσεως	2.370.435	1.633.720
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(3.394.001)	(2.096.436)
Έξοδα λειτουργικής διαθεσίας	(745.682)	(862.968)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	195.551	5.538.801
Έσοδα / (έξοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	(959.419)	(3.760.709)
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση άλλων περιουσιακών στοιχείων σε εύληγη αξία	0	(300.000)
Επενδυτικά αποτελέσματα	<b>6.997.696</b>	<b>7.607.622</b>
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	<b>6.101.817</b>	<b>9.895.814</b>
Μείον φόρα	(878.182)	(901.792)
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους</b>	<b>5.223.635</b>	<b>8.994.022</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	<b>6.263.613</b>	<b>45.689</b>
<b>Συνολική συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους</b>	<b>8.229.897</b>	<b>9.039.711</b>
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή)	-27160	6.4653
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, αποσβέσεων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>4.483.178</b>	<b>14.336.705</b>
<b>1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		
	31/12/2015	31/12/2014
Καθάρη θέση έναρξης χρήσης (01/01/2015 και 01/01/2014 αντίστοιχα)	320.466.797	301.786.900
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(3.576.364)	8.184.208
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	12.500	10.345.500
Αναβαλλόμενη φορολογία από έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	27.170
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	(31.401)	(44.874)
Ανταρραφή μισθωμάτων τμήματος χρήσης	8.690.660	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση μισθωμάτων σε εύληγη αξία	(2.520.291)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	9.106	11.667
Καύσιμα αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεματικό	0	1.302.138
Μεταφορά προεξόφλησης ομολογιακού δανείου σε ίδια κεφάλαια	0	(1.146.053)
Συναλλαγματικές διαφορές	(169.581)	141
Μεταφορά Αποθεμάτων λόγω απόσυρσης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	401.577	0
Μεταφορά Αναβολών Αποθεμάτων λόγω απόσυρσης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	0	(104.419)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(12.047)	0
<b>Καθάρη θέση λήξης χρήσης (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)</b>	<b>323.166.546</b>	<b>320.466.797</b>
<b>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ &amp; ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>		
1) Λόγω εφαρμογής του ΔΤΚΑ 11 από τις χρήσεις που ξεκίνησαν από 1/1/2015 και έπειτα η εταιρεία πραγματοποιεί αλλαγή στην λογιστική πολιτική αναγνώρισης της εννομοτύπου των καταπονήσεων		
2) Η εταιρεία εφορμάει φορολογικά μέτρα και την χρήση 2008. Από την χρήση 2011 και μετά και την χρήση 2013 η εταιρεία έχει υποβάλει στο φορολογικό έλεγχο των Ορκιστών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 § 5 του Ν. 2239/1994. Για τις χρήσεις 2014 και μετά η εταιρεία έχει υποβάλει στο φορολογικό έλεγχο των Ορκιστών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013. Σχετική πληροφόρηση για τις ανέλεγχτες χρήσεις βλ.επί σημείωση 5.1 επί των οικονομικών καταστάσεων		
3) Εταιρική γενέση: Στις 31/12/2015 ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόσχισης: α) του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε." και β) του τμήματος των διυλιστικών έργων και των διαδικασιών από θέρμανση αέρα που κατασκευαστικό κλάδο της θυγατρικής εταιρείας "ΤΟΣΟΤΗΣ Α.Ε." με απορρόφηση τους από την εταιρεία "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.". Οι παραμηνύ μετρητοσύμμοτ είχε οραθεί από το διοικητικό Συμβούλιο όλων των εμπλεκόμενων εταιρειών η 30/9/2015. Λόγω της απόσχισης αυτής η Εταιρεία Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 7/12/2015 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά έκδομα χαλασών πενήντοσκα (12.500,00) ΕΥΡΩ, που είναι, τα φθώραμα της καθάρης θέσης (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων 4.007.850 και 4.028.704. Καταβλήθηκαν στα μέρη του Δ.Σ. της εταιρείας προανακαμμένως ακαθάριστα χρήσεις 2015, συνολικού ποσού €95.000.		
4) Ενοποίηση οικονομικών καταστάσεων: Ενοποιείται στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης δύο κατηγορίες μετοχές σε ποσοστό 88,42%. Την 31/12/2015 η εταιρεία δεν κατείχε ίδιες μετοχές της μητρικής εταιρείας.		
5) Αποκατάσταση προσωπικού: Ο μέσος όρος του αποσπασμένου προσωπικού για την χρήση 2015 ανήλθε στα 422 άτομα ενώ για την χρήση 2014 ανήλθε στα 402 άτομα αντίστοιχα. Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει προμήθειες για απολύσεις προσωπικού ποσού € 172.398.		
6) Ενδοεταιρικές συναλλαγές: Πωλήσεις: € 880 χιλ. Αγορές: € 1.623 χιλ. Απαιτήσεις: € 6.647 χιλ. Υποχρεώσεις: € 2.206 χιλ. Υποχρεώσεις προς Θεσμικά σπείλη και μέλη διοικήσεως: € 792 χιλ.		
7) Επί του παρόντος της εταιρείας υφίσταται εμπόρισμα βάσει ύψους 24.300 €.		
8) Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονόσων, τα οποία αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβλήσονται αναφορά από τη Διοικητική Πρόταση Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.		
9) Ο καταλογισμός των Τραπεζικών Ρυών έγινε αναλυτικά με την άμεση μέθοδο.		
<b>ΑΛΙΜΟΣ 30 ΜΑΡΤΙΟΥ 2016</b>		
Ο ΓΡΟΒΕΡΔΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	
	ΚΩΝΩΝΟΣ Α. ΣΤΕΦΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΦΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ	Ο ΠΡΟΤΙΜΩΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	
	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Π. ΛΑΞΕΡΟΠΟΥΛΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΒ 342934	ΛΙΑΜΕΡΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 636844 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΕΩΣ 98073

---

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

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